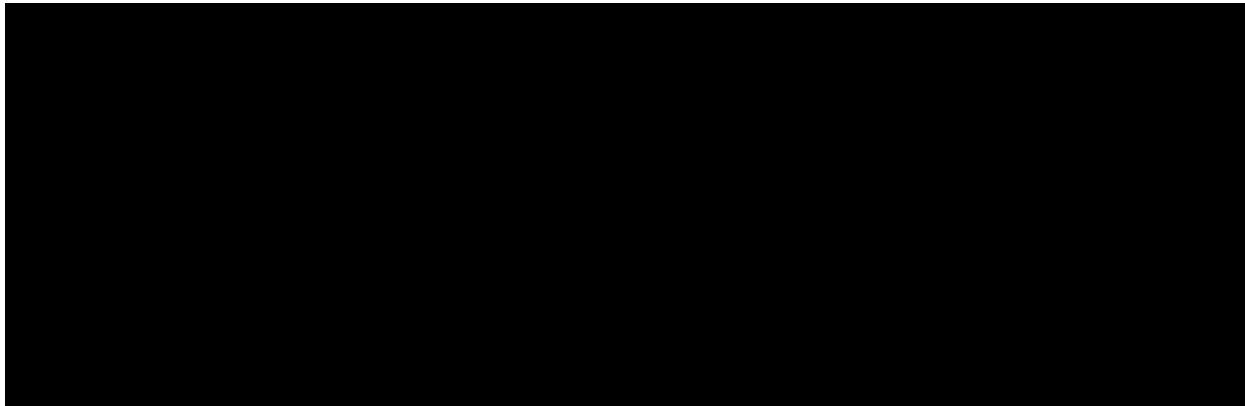


**BAIL COMMERCIAL**

Soumis aux dispositions des articles L. et R.145-1  
et suivants du Code de Commerce

**ENTRE LES SOUSSIGNES**



II. La Société **GROUPE LEPAPE**, Société par actions simplifiée, au capital de 5.840.000 Euros, dont le siège social est 39-41 rue d'Artois – PARIS (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 751 554 445,

Représentée par Monsieur **Claude LE PAPE**, Président, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après désignée **Le PRENEUR** d'autre part

Dénommé(e)s ensemble « **Les Parties** »

## **SOMMAIRE**

**⇒ CONDITION(S) SUSPENSIVE(S) / CONDITION(S) PREALABLE(S)**  
**⇒ CONDITIONS ET STIPULATIONS DU BAIL**

**ARTICLE 01 : DESIGNATION DES LOCAUX**

**ARTICLE 02 : DESTINATION DES LOCAUX**

**ARTICLE 03 : DUREE – PRISE D'EFFET**

**ARTICLE 04 : LOYER**

**ARTICLE 04 BIS : FRANCHISE DE LOYER**

**ARTICLE 05 : CLAUSE D'ECHELLE MOBILE**

**ARTICLE 06 : GARANTIE(S)**

**ARTICLE 07 : MODALITES DE FACTURATION ET PAIEMENT LOYER, CHARGES ET AUTRES  
ACCESSIONS**

**ARTICLE 08 : ASSURANCES**

**ARTICLE 09 : IMPÔTS ET TAXES**

**ARTICLE 10 : JOUSSANCE DES LOCAUX**

**ARTICLE 11 : CHARGES**

**ARTICLE 12 : ETAT DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX D'ENTREE**

**ARTICLE 13 : ENTRETIEN – REPARATIONS**

**ARTICLE 14 : TRAVAUX**

**ARTICLE 15: RESTITUTION DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX DE SORTIE – CLAUSE  
D'ACCESSION**

**ARTICLE 16 : CESSION – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DROIT DE PREFERENCE - SOUS-  
LOCATION – DOMICILIATION**

**ARTICLE 17 : ENVIRONNEMENT**

**ARTICLE 18: CLAUSE RESOLUTOIRE – REFUS DE RENOUVELLEMENT – PENALITES –  
INDEMNITE D'OCCUPATION**

**ARTICLE 19 : ENGAGEMENTS – MODIFICATIONS/TOLERANCES - SUBSTITUTION**

**ARTICLE 20 : LUTTE ANTI BLANCHIMENT**

**ARTICLE 21 : PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

**ARTICLE 22 : INDIVISIBILITE DU BAIL - IMPREVISIBILITE**

**ARTICLE 23 : FRAIS - ELECTION DE DOMICILE**

**ARTICLE 24 : CONVENTION DE PREUVE**

**⇒ RECAPITULATIF PIECES EN ANNEXE**

- Annexe n° 1 : Plans des Locaux
- Annexe n° 2 : Budget prévisionnel de l'exercice en cours pour l'immeuble
- Annexe n° 3 : Liste des charges et prestations afférentes à l'Immeuble et aux Locaux Loués
- Annexe n° 4 : Liste des travaux réalisés par le **BAILLEUR** et prévisionnels
- Annexe n° 5 : Descriptif travaux **PRENEUR**
- Annexe n° 6 : DTA
- Annexe n° 7 : Etat des Risques et Pollutions - ERP
- Annexe n° 8 : Diagnostic Performances Energétiques
- Annexe n° 9 : Diagnostic Termites et autre insectes xylophages
- Annexe n° 10 : Plomb

## **IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**Par les présentes, conformément aux dispositions des articles L. et R. 145-1 et suivants du Code de commerce, le BAILLEUR donne à bail commercial au PRENEUR qui accepte, les Locaux ci-après désignés.**

**Le présent bail est composé de plusieurs parties qui ont été négociées librement et de bonne foi entre les Parties qui forment un tout indivisible à l'équilibre du contrat, en ce compris les annexes. Le présent bail constitue donc un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code Civil. En outre, les Parties reconnaissent avoir reçues chacune, l'une de l'autre, les informations nécessaires à leur décision de s'engager en toute connaissance de cause.**

Il est rappelé que le présent contrat a été négocié et signé dans un contexte de crise sanitaire liée au virus covid-19 et des arrêtés portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19 (arrêté du 14 mars 2020, complété par arrêtés des 15, 16 et 17 mars 2020) ordonnant notamment la fermeture des lieux accueillant du public non indispensables à la vie de la Nation, des décrets portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus covid-19 (décrets n°2020-260 du 16 mars 2020 et n°2020-293 du 23 mars 2020) et de la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19.

Un décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 (tel que modifié par un décret n°2020-1331 du 2 novembre 2020 et par un décret n°2020-1358 du 6 novembre 2020) ainsi qu'une nouvelle loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 ont été adoptés par le Gouvernement pour ordonner notamment la fermeture de certains lieux en raison du covid-19 à compter du 29 octobre 2020 minuit et la prorogation de l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 16 février 2021 inclus.

La loi 2021-160 du 15 février 2021 a prorogé jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2021 l'état d'urgence sanitaire.

La loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire parue au Journal Officiel le 1<sup>er</sup> Juin met fin à l'état d'urgence sanitaire et instaure une période transitoire de sortie de cet état d'urgence du 2 Juin au 30 Septembre 2021.

Le **PRENEUR** reconnaît expressément s'engager par les présentes en pleine connaissance de cause.

### **⇒ CONDITION(S) SUSPENSIVE(S) / CONDITION(S) PREALABLE(S)**

Le présent bail est consenti sous les conditions suspensives suivantes :

- Non opposition ou recours d'un tiers à une Déclaration Préalable relative à la réalisation de travaux correspondants notamment aux modifications de façades, conformément au plans annexés aux présentes (**ANNEXE n°5**), le **PRENEUR** s'obligant à déposer ses demandes d'autorisation au plus tard le 30 juin 2022.  
Etant précisé que l'opposition ou le recours devra intervenir dans le délai de QUATRE (4) mois à compter du dépôt de la déclaration. Passé ce délai, la condition sera réputée accomplie.
- Autorisation définitive de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires d'autoriser la modification de façade, (**ANNEXE n°5**), le **BAILLEUR** s'obligeant à solliciter l'organisation d'une assemblée générale des copropriétaires au plus tard le 30 septembre 2022 sous réserve que toutes les pièces techniques nécessaires aient été transmises au **BAILLEUR**.
- Etant précisé que cette autorisation devra avoir été obtenue et être devenue définitive par l'absence de recours au plus tard le 30 octobre 2022.

**Les présentes conditions sont prévues au bénéfice du PRENEUR qui pourra, s'il le souhaite y renoncer.**

De convention expresse, il est stipulé que si ces conditions suspensives ne sont pas levées dans les délais impartis, le présent bail sera caduc de plein droit sans indemnité de part et d'autre.

La levée des conditions suspensives fera l'objet de la signature d'un avenant qui marquera la date de prise d'effet du présent bail.

## ⇒ CONDITIONS ET STIPULATIONS DU BAIL

### ARTICLE 01 – DESIGNATION DES LOCAUX

#### **1.1. Adresse des Locaux loués**

Les Locaux Loués sont situés à l'adresse suivante : **24-71 Avenue de Suffren – 75007 PARIS**

#### **1.2. Description des Locaux Loués**

Les Locaux Loués sont composés d'un local commercial d'une surface utile de 139 m<sup>2</sup> environ, se décomposant comme suit :

##### **Au rez-de-chaussée :**

- Une boutique d'une surface utile de 100 m<sup>2</sup> environ ;

##### **Au sous-sol :**

- Un sous-sol d'une surface utile de 39 m<sup>2</sup> environ ;

Le tout tel que défini aux plans ci-annexés. (ANNEXE 1)

Ainsi que les Locaux Loués existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserves.

Les Parties conviennent expressément que les Locaux Loués forment un tout indivisible.

**1.3. Le PRENEUR** déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir vus et visités en vue du présent acte. Il déclare les trouver conforme à l'exercice de son activité et reconnaît avoir eu toutes les informations concernant la consistance et l'état des lieux et renonce expressément à éléver toute contestation concernant les surfaces indiquées ci-dessus.

Toute différence entre les cotes et surfaces énoncées ci-dessus et les dimensions réelles desdits Locaux Loués ne peut justifier ni réduction ni augmentation du loyer, les Parties contractantes se référant aux surfaces mentionnées ci-dessus.

**1.4. En cas de pluralité d'occupants de l'immeuble,** il est en outre rappelé qu'en conformité des usages en matière d'immeubles commerciaux et de convention formelle, sera prise en compte dans la superficie des locaux loués une quote-part des parties communes calculée en fonction des surfaces relatives des différents occupants de l'immeuble.

### ARTICLE 02 – DESTINATION DES LOCAUX

**2.1. Les Locaux Loués** ne seront affectés qu'à usage exclusif de **COMMERCE pour l'activité de distribution et de réparation de cycles, vente d'accessoires et d'équipements pour le cycliste, vente d'articles et de matériels de sport** à l'exclusion de toute autre utilisation et étant bien entendu que la destination des lieux loués ne pourra être changée sans autorisation expresse et écrite du **BAILLEUR** à peine de résiliation du bail. Toutefois, les seules extensions ou transformations d'activités admises seront celles qui auront été régulièrement autorisées dans le cadre des dispositions des articles L.145-47 à L.145-55 du Code de Commerce, relatives à la déspécialisation.

**2.2. Hormis** le local commercial loué aux termes des présentes, le **PRENEUR** s'interdit expressément, à peine de résiliation du bail, toute occupation dans l'immeuble qui pourrait aboutir au classement de

ce dernier en Etablissement recevant du public – ERP, dont le statut est réglementé notamment par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et divers Arrêtés.

**2.3.** Le **PRENEUR** devra faire son affaire personnelle de l'obtention et du maintien de toutes les autorisations administratives ou autres qui lui seraient nécessaires en raison de la nature de son activité et de ses installations, de manière que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété à ce sujet ; le **PRENEUR** s'obligeant en outre à respecter les règlements de toute nature auxquels est assujetti l'immeuble.

Le **PRENEUR** fera en conséquence son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires ainsi que du paiement de toutes sommes, redevances, taxes, impôts, droits quelconques, afférentes aux activités exercées dans les lieux loués et à l'utilisation des locaux.

Les autorisations obtenues, le **PRENEUR** ne devra rien faire qui puisse remettre en cause la nature de la présente location à caractère commercial et la destination des lieux. Toute infraction entraînera non seulement la résiliation du bail mais également le paiement de dommages et intérêts équivalents au préjudice subi par le **BAILLEUR** (perte de la commercialité, dommages et intérêts envers la copropriété, etc.).

#### **2.4. Enseigne**

Les Locaux Loués seront exploités sous l'**enseigne EN SELLE MARCEL et/ou LEPAPE**.

Le **PRENEUR** pourra remplacer cette enseigne par une enseigne de notoriété, de niveau de gamme et de qualité équivalente dans la même activité, après avoir recueilli l'agrément préalable et écrit du **BAILLEUR**.

Le changement d'enseigne devra faire l'objet d'un avenant au bail.

#### **ARTICLE 03 – DUREE**

**3.1.** Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **DOUZE (12)** années, entières et consécutives.

Le bail prendra effet à l'issue de la double réalisation :

- (i) de levée de la condition suspensive décrite ci-avant,
- (ii) de l'établissement d'un état des lieux d'entrée

Etant entendu que la condition (ii) devra intervenir au plus tard dans les 15 (QUINZE) jours calendaires suivant la réalisation de la condition (i).

Elle fera l'objet d'un avenant aux présentes qui déterminera la date de prise d'effet du bail et précisera l'indice de référence prévu à l'**ARTICLE 05**.

**3.2.** Le **PRENEUR** aura la faculté de donner congé au **BAILLEUR** à l'expiration de chaque période triennale par acte extrajudiciaire, délivré par huissier de justice au moins **SIX (6) MOIS** avant l'expiration de la période triennale en cours.

Par dérogation au paragraphe qui précède, le **PRENEUR** renonce expressément à son droit de résiliation du présent bail à la fin de la première période triennale. Il consent donc un engagement envers le **BAILLEUR** d'au moins **SIX (6)** années fermes de location.

**3.3.** De son côté, le **BAILLEUR** pourra dénoncer le présent bail à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délais prévus par le Code de Commerce et pour les cas prévus aux articles L.145-18, L.145-21 et L.145-24 dudit Code de Commerce.

**3.4.** Les éventuels renouvellements du présent bail seront d'une durée de **NEUF (9)** années.

## **ARTICLE 04 – LOYER**

**4.1.** Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **SOIXANTE DOUZE MILLE Euros (72.000,00€)** hors taxes et hors charges, valeur dernier **Indice INSEE des Loyers Commerciaux – ILC** - publié à la date de prise d'effet des présentes.

**4.2.** Il est expressément convenu entre les Parties, à titre de condition essentielle et déterminante, que lors des renouvellements successifs éventuels, le loyer principal annuel sera fixé à la valeur locative applicable et appréciée au jour de la prise d'effet de chacun des baux renouvelés, conformément aux dispositions de l'article L.145-33 du Code de Commerce.

## **ARTICLE 04 BIS – FRANCHISE DE LOYER**

A titre purement commercial et sans aucune contrepartie, le **BAILLEUR** consent au **PRENEUR** une franchise de loyer de **TROIS (3)** mois hors charges et hors taxes et impôts applicables comme suit :

- 3 mois à compter de la date de prise d'effet du bail

Il est ici précisé que dans l'hypothèse où au cours du délai de reprise de l'administration fiscale, cette dernière estimerait, pour quelque raison que ce soit, que la Franchise constitue deux services réciproques devant être soumis à la TVA :

- le **PRENEUR** s'engage à produire sans délai au **BAILLEUR** toute facture correspondant au service rendu par le **PRENEUR** au **BAILLEUR** conforme au redressement de l'administration fiscale ; et
- le **BAILLEUR** s'engage à produire au **PRENEUR** toute facture correspondant au service rendu par le **BAILLEUR** au **PRENEUR** conforme au redressement de l'administration fiscale.

## **ARTICLE 05 – CLAUSE D'ECHELLE MOBILE**

**5.1.** Le loyer sera indexé chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail, sur **l'Indice des Loyers Commerciaux – ILC** - (série France entière, base 100, 1er trimestre 2008) publié trimestriellement par l'**INSEE**.

**5.2.** La première indexation interviendra un an après la prise d'effet du bail. L'indice de base sera le dernier indice publié à la date d'effet du bail et l'indice de révision sera celui du même trimestre calendaire de l'année suivante. Pour les indexations suivantes, l'indice de base sera le précédent indice de révision, et l'indice de révision, celui du même trimestre de l'année suivante.

**5.3.** Le jeu de la clause d'indexation n'étant subordonné à aucune notification, l'indexation s'appliquera de plein droit. Le fait de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer n'entraînera aucune déchéance dans le droit des parties de réclamer l'application ultérieure de l'indice avec effet rétroactif.

**5.4.** En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi ci-dessus, le nouvel indice ainsi publié sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus retenu, il sera remplacé par un nouvel indice déterminé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un expert choisi par les parties sur la liste des experts des baux commerciaux. Si les Parties ne s'entendent pas sur le choix de l'expert, celui-ci désigné par le Président du Tribunal judiciaire compétent, saisi par la Partie la plus diligente sur simple requête, les frais et les honoraires de l'expert étant partagés par moitié entre les Parties. L'indice de substitution s'appliquera rétroactivement à partir de la date de la première indexation contractuellement applicable après la disparition de l'indice retenu initialement par les Parties.

**5.5.** La présente clause d'indexation ne fait pas obstacle à la révision triennale légale prévue par les articles L.145-37 et suivants du Code de Commerce.

**5.6.** Le **BAILLEUR** déclare que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et que les stipulations relatives à cette indexation du loyer constituent pour lui un motif déterminant de la conclusion du présent contrat, sans lesquelles il n'aurait pas contracté, ce qui est expressément accepté par le **PRENEUR**.

## **ARTICLE 06 – GARANTIES**

### **6.1. Obligation de maintien des garanties**

Le **PRENEUR** s'oblige à maintenir constamment, pendant toute la durée fixée contractuellement entre Les Parties, la ou les garanties consenties ci-dessous au **BAILLEUR**. A cet effet, il s'oblige, si nécessaire, à renouveler en temps et en heure lesdites garanties de telle sorte de respecter l'obligation de continuité précitée.

### **6.2. Dépôt de garantie**

**6.2.1.** A la sûreté et à la garantie du paiement des loyers et de toutes sommes dues au titre de l'exécution du bail et/ou de l'occupation des locaux, en ce compris du paiement d'indemnités d'occupation de quelque nature qu'elles soient, et à la garantie de l'exécution des clauses et conditions du bail, le **PRENEUR**, s'engage à déposer entre les mains du **BAILLEUR**, dans les **QUINZE (15) jours suivant la date de signature du Bail**, une somme égale à un trimestre de loyer hors taxes soit **DIX HUIT MILLE Euros (18.000,00€)**.

Ce dépôt sera dûment réajusté, proportionnellement au loyer, dans les mêmes conditions et aux mêmes dates de manière à toujours représenter un trimestre du loyer hors taxes en vigueur.

Il sera conservé par le **BAILLEUR** pendant toute la durée du bail et ses renouvellements éventuels, et ne sera ni productif d'intérêts, ni imputable sur la dernière échéance de loyer. Il sera remboursable après le départ du **PRENEUR**, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en état des Locaux loués par le **PRENEUR** conformément à ses obligations aux termes des présentes.

**6.2.2.** Le **BAILLEUR** aura toujours le droit de prélever sans formalité sur ledit dépôt de garantie le montant des loyers échus et non réglés ainsi que toutes autres sommes exigibles à un titre quelconque, auquel cas le **PRENEUR** sera tenu de compléter à première demande écrite le dépôt de garantie pour le maintenir toujours égal à un trimestre du loyer en vigueur.

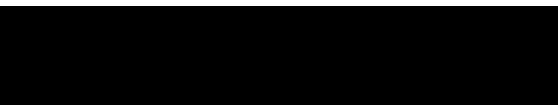
**6.2.3.** Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au **PRENEUR**, ce dépôt de garantie restera acquis au **BAILLEUR** à titre de premiers dommages intérêts, sans préjudice de tous autres.

**6.2.4.** En cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire du **PRENEUR**, il est convenu ce qui suit :

- pour les sommes dues au titre de la période antérieure au jugement d'ouverture, il s'opérera de plein droit une compensation entre celles-ci et le dépôt de garantie dont il est spécifié qu'il a été remis par le **PRENEUR** au **BAILLEUR** à titre de garantie de la bonne exécution du bail,
- après apurement des loyers, charges et/ou indemnités antérieurs à l'ouverture de la procédure collective, le solde du dépôt de garantie sera compensé de plein droit avec toute somme due par le **PRENEUR** au titre du bail postérieurement à l'ouverture de la procédure collective.

**6.2.5.** Enfin, en cas de vente des locaux loués par le **BAILLEUR**, le montant du dépôt de garantie en vigueur au jour de la vente et réglé par le **PRENEUR** sera transféré au nouveau propriétaire et donc nouveau Bailleur, ce qui est expressément accepté par le **PRENEUR**.

## **ARTICLE 07 – MODALITES DE FACTURATION ET PAIEMENT DES LOYERS, CHARGES ET AUTRES ACCESSOIRES**



### **7.1. Loyer**

Le **PRENEUR** s'oblige à payer son loyer au **BAILLEUR**, par trimestre et d'avance, les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, en quatre termes égaux, hors incidence de l'indexation annuelle sur l'une de ces factures trimestrielles.

Le premier terme de loyer, au prorata de la période à courir de la prise d'effet du bail à la fin du trimestre civil en cours devra être réglé à réception de la facture correspondante.

### **7.2. Charges**

**7.2.1.** Les charges dues par le **PRENEUR** aux termes du présent bail seront facturées sous forme de provisions trimestrielles et payables au **BAILLEUR**, ou à son mandataire, par trimestre et d'avance, le premier jour du trimestre.

Lesdites provisions sur charges feront l'objet d'une régularisation annuelle après arrêté des comptes de l'exercice afférents à l'Immeuble dans lequel sont situés les Locaux Loués. Le solde restant à payer par le **PRENEUR** sera réglé dans les QUINZE (15) jours de la facturation.

En cas de trop perçu de provisions sur charges constaté lors de la régularisation annuelle des charges, le montant de ce trop-perçu viendra s'imputer sur le ou les appels suivants de provisions pour charges.

**7.2.2.** En cas de modification des règlements applicables à l'Immeuble dont relèvent les Locaux Loués, la nouvelle répartition de charges en résultant sera opposable au **PRENEUR** et s'appliquera de plein droit.

### **7.3. Assurances**

Le remboursement des primes d'assurances du **BAILLEUR** qui sont mis à la charge du **PRENEUR** aux termes du présent bail, est effectué sur facturation annuelle.

Leur règlement doit intervenir dans les TRENTE (30) jours de la facturation.

### **7.4. Impôts – Taxes**

**7.4.1.** Les remboursements des différents impôts et taxes du **BAILLEUR** qui sont mis à la charge du **PRENEUR** aux termes du présent bail sont effectués sur facturations annuelles.

Leur règlement doit intervenir dans les TRENTE (30) jours de leur facturation.

**7.4.2.** Le **BAILLEUR** ayant opté pour l'assujettissement du loyer à la TVA en application de l'article 260 2° du Code Général des Impôts, le **PRENEUR** s'engage à acquitter ladite TVA en sus du loyer ci-dessus fixé ainsi que la TVA afférente aux accessoires de loyer conformément aux articles 266 1 a et 267 I du Code Général des Impôts.

**7.4.3.** Les charges, assurances, impôts et taxes incomptant normalement au **BAILLEUR**, mais qui sont transférées contractuellement au **PRENEUR** aux termes du présent bail, sont fiscalement assimilées à un complément ou accessoire de loyer. Ils seront en conséquence majorés de la TVA, conformément à l'article 267-I du Code Général des Impôts.

**7.4.4.** Dans l'hypothèse où le bail cesserait d'être assujetti à la TVA, le loyer et ses accessoires donneront lieu au paiement de tout autre droit ou taxe de remplacement ou de substitution, qui sera supporté par le **PRENEUR**, si les Locaux Loués s'y trouvent assujettis.

**7.4.5.** Les loyers et toutes sommes dues au **BAILLEUR** sont stipulés portables en son domicile et non querables. Les règlements devront être effectués uniquement par chèques bancaire ou par virements à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

## **ARTICLE 08 – ASSURANCES – RE COURS - SINISTRES**

## **8.1. Assurance BAILLEUR**

**8.1.1** Le **BAILLEUR** et le Syndicat des Copropriétaires dans le cas où les Locaux Loués dépendent d'un immeuble soumis au régime de la copropriété, doivent faire garantir l'Immeuble dont dépendent les Locaux Loués en valeur à neuf reconstruction, y compris tous les agencements et installations considérés comme immeuble par destination, installations attachées au fond à perpétuelle demeure, au sens de l'Article 525 du Code Civil, équipements et installations en place au jour de la prise d'effet du bail, contre :

- L'incendie,
- La foudre,
- Les frais de déblais, démolition, enlèvement, transport à la décharge, étalements, échafaudages rendus nécessaires pour la remise en état des lieux,
- Toutes explosions,
- Dommages électriques,
- Chute et/ou chocs d'engins de navigation aérienne et engins spatiaux, parties d'appareils ou objets tombant de ceux-ci, mur du son,
- Chocs de véhicules terrestres,
- Ouragans, tempêtes, tornades, cyclones,
- Catastrophes naturelles,
- Actes de vandalisme et attentats, malveillance, sabotage,
- Grèves, émeutes, mouvements populaires,
- Bris de glaces,
- Dégâts des eaux et autres liquides,
- Les fumées,
- Tempêtes, Grêle, Neige sur toitures,
- Pertes de loyers pour une durée minimum de deux années.

**8.1.2.** Le **BAILLEUR** et la Copropriété le cas échéant font garantir leur Responsabilité Civile propriétaire d'immeuble, à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à des tiers du fait de l'immeuble, agencements et installations ainsi que le cas échéant les activités du personnel attaché au service de l'immeuble.

**8.1.3.** Le **PRENEUR** s'engage à rembourser au **BAILLEUR** la quote-part afférente aux Locaux Loués des primes d'assurances souscrites par ce dernier ainsi que la quote-part de primes d'assurances lui incombant du fait des règlements applicables à l'immeuble.

**8.1.4.** Le **PRENEUR** devra également tenir informé le **BAILLEUR** de tous éléments susceptibles d'aggraver le risque et de modifier le taux de primes applicable et devra en conséquence rembourser au **BAILLEUR** toute surprime d'assurance découlant d'une aggravation de risque liée à l'activité du **PRENEUR**

## **8.2. Assurance PRENEUR**

**8.2.1.** Le **PRENEUR** doit faire garantir les meubles, objets mobiliers, matériels, marchandises entreposés, ainsi que toutes installations, embellissements exécutés ou non à ses frais dans les Lieux Loués, y compris les honoraires d'experts, contre :

- La foudre,
- Les frais de déblais, démolition, enlèvement, transport à la décharge, étalements, échafaudages rendus nécessaires pour la remise en état des lieux,
- Toutes explosions,
- Dommages électriques,
- Chute et/ou chocs d'engins de navigation aérienne et engins spatiaux, parties d'appareils ou objets tombant de ceux-ci, mur du son,
- Chocs de véhicules terrestres,
- Ouragans, tempêtes, tornades, cyclones,
- Catastrophes naturelles,
- Actes de vandalisme et attentats, malveillance, sabotage,
- Grèves, émeutes, mouvements populaires,
- Dégâts des eaux et autres liquides.

Le **PRENEUR** devra faire son affaire personnelle de l'assurance de ses mobiliers, matériel et marchandises garnissant les lieux loués et des détériorations immobilières consécutives à un vol ou à une tentative de vol par effraction.

Le **PRENEUR** doit en outre s'assurer pour la privation de jouissance et la perte d'exploitation.

**8.2.2.** Le **PRENEUR** doit enfin garantir sa Responsabilité Civile, vis-à-vis des tiers, du fait de son activité, ses matériels et marchandises, de son personnel.

**8.2.3.** Le **PRENEUR** doit maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations. Le **PRENEUR** s'engage à transmettre au **BAILLEUR** une attestation des assurances souscrites, en cours de validité, pour la première fois, lors de la signature des présentes, puis chaque année à la date de renouvellement des garanties souscrites.

### **8.3. Renonciations à recours**

**8.3.1.** Le **PRENEUR** ainsi que ses assureurs renoncent à tous recours qu'ils seraient en droit d'exercer, en cas de dommages résultant de périls ci-avant désignés, envers le **BAILLEUR** en tant que propriétaire et ses assureurs.

Le **BAILLEUR** ainsi que ses assureurs renoncent à tous recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre le **PRENEUR** en tant que locataire et/ou autres occupants et leur personnel ainsi que leurs assureurs.

Les **BAILLEUR** et **PRENEUR** s'engagent à faire renoncer leurs assureurs à tous recours entre eux du fait de dommages résultant des périls ci-avant désignés.

**8.3.2.** Le **PRENEUR** renonce à tous recours contre le **BAILLEUR** et s'interdit de lui réclamer directement des indemnisations, notamment :

- En cas de dommage résultant d'incendie, de vol, de dégât des eaux, d'humidité ou de toutes autres circonstances atteignant ses biens propres ou les biens pouvant être considérés comme immeuble par destination ou en cas de destruction partielle du bâtiment dont dépendent les Locaux Loués,
- En cas de dommages matériels ou immatériels, le **PRENEUR** s'interdisant de réclamer au **BAILLEUR** des indemnités pour privation de jouissance ou perte d'exploitation, du fait de l'arrêt total ou partiel de son activité.

### **8.4. Sinistres**

**8.4.1.** Le **PRENEUR** devra déclarer immédiatement au **BAILLEUR** tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il en résulte aucun dégât apparent et ce dans un délai de trois jours ouvrables.

**8.4.2.** En cas de destruction de tout ou partie de l'immeuble par suite d'incendie ou pour toute autre cause quelle qu'elle soit, le présent bail sera résilié de plein droit et sans formalités, si bon semble au **BAILLEUR**, le **PRENEUR** renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution de prix, par dérogation expresse à l'article 1722 du Code Civil.

**8.4.3.** En outre, au cas où les locaux loués seraient détruits, en totalité ou en partie, par un événement dont le **BAILLEUR** ne serait pas tenu pour responsable, le **PRENEUR** ne pourra, de convention expresse, réclamer une autre indemnité que celle qui sera allouée au **BAILLEUR** par la compagnie d'assurances pour les dommages causés au **PRENEUR**.

## **ARTICLE 09 – IMPOTS ET TAXES**

**9.1.** Le **PRENEUR** devra acquitter directement ses contributions personnelles, mobilières, les taxes locatives, la cotisation foncière des entreprises et tous autres impôts et taxes auxquels les locataires sont ou pourraient être assujettis et dont le **BAILLEUR** pourrait être tenu pour responsable à un titre quelconque.

**9.2.** Le **PRENEUR** devra rembourser au **BAILLEUR**, la quote-part de tous impôts correspondant aux Locaux Loués et parties à usage commun y afférentes, notamment la taxe de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères, la taxes foncière en ce compris les frais de rôle, la taxe sur les locaux à usage de bureaux, sur les locaux commerciaux et de stockage si elle est applicable, en compris sur les surfaces de stationnement annexes auxdits locaux, ainsi que tous droits ou taxes qui pourraient ultérieurement venir remplacer ceux existants, s'y ajouter et/ou devenir exigible pour quelques raisons que se soient.

**9.3.** D'une manière générale, le **PRENEUR** devra rembourser au **BAILLEUR** la quote-part de tout nouvel impôt, taxe ou redevance communal, départemental, régional, national ou européen correspondant qui pourrait être créé et ayant pour assiette ou pour cause les Locaux Loués, le tout de tel sorte que le loyer payé soit net de tous droits, impôts et taxes pour le **BAILLEUR**.

## **ARTICLE 10 – JOUSSANCE DES LOCAUX**

**10.1.** Le **PRENEUR** devra occuper les Locaux Loués paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil et s'engage à les maintenir en état permanent d'exploitation effective et normale.

Le **PRENEUR** s'oblige à mener son activité de telle manière qu'elle ne procure aucun trouble ou nuisance anormale pour le voisinage. Il garantit le **BAILLEUR** contre toute réclamation de cette nature à son encontre. Il devra également jouir des locaux de manière à ne faire et à ce que le **BAILLEUR** ne fasse l'objet d'aucune plainte ou mesure administrative. Il s'oblige à tenir informé le **BAILLEUR** de toute réclamation ou recours à son encontre.

Le **PRENEUR** s'engage à prendre toutes dispositions envers les contrevenants en relation avec sa société et supportera toutes les conséquences du non-respect de cette interdiction.

Il est rappelé que les parties communes sont des lieux de passage uniquement destinées à desservir les différents locaux. Il ne sera toléré aucun trouble aux autres occupants notamment par le bruit, le tabagisme ou le stationnement dans les parties communes. Il est également précisé que toute implantation de signalétique particulière dans les parties communes, y compris temporairement ne pourra être effectué que dans le respect de la réglementation de l'immeuble et devra faire l'objet d'un accord préalable du **BAILLEUR** et/ou le cas échéant du syndic de copropriété.

**10.2.** De même, pour l'exploitation de son activité, le **PRENEUR** se soumettra aux prescriptions légales et réglementaires pouvant s'y appliquer et ce, scrupuleusement, notamment, sans que cette liste soit limitative, en ce qui concerne la Voirie, la Salubrité, la Police, l'Hygiène et la Sécurité, le bruit, l'Inspection du travail, la Défense Passive, de façon que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété ni recherché à quelque titre que ce soit. La destination contractuelle ci-dessus stipulée à l'article 2 n'implique, de la part du **BAILLEUR**, aucune garantie quant au respect de toutes autorisations ou conditions administratives nécessaires, à quelque titre que ce soit, pour l'exercice de tout ou partie des dites activités.

Le **PRENEUR** fera notamment son affaire personnelle dès la prise d'effet du bail et pendant toute sa durée, de la mise en conformité des Locaux Loués au regard de toutes les réglementations administratives et de polices de quelques natures qu'elles soient pour l'exercice de son activité. Il se chargera notamment d'obtenir et de maintenir les autorisations prescrites par les textes en vigueur et à venir pour l'exercice de son activité dans les Locaux Loués.

**10.3.** Le **PRENEUR** devra également tenir les lieux loués garnis de meubles objets mobiliers, matériels et marchandises lui appartenant personnellement en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en son temps du paiement du loyer, des charges et taxes et de l'exécution des conditions du bail.

Le **PRENEUR** s'interdit toute surcharge des planchers : il prendra toutes précautions et assurera toute responsabilité à ce sujet.

Le **PRENEUR** s'interdit d'introduire et de stocker dans les lieux loués toutes matières pouvant mettre en danger la sécurité de l'immeuble et de ses occupants.

Le **PRENEUR** respectera strictement pour l'enlèvement de ses déchets, les consignes et l'organisation mise en place par le **BAILLEUR** et/ou le Syndicat de copropriété, s'interdisant tout stockage, même provisoire, en dehors des emplacements destinés à cet effet.

**10.4.** Pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements, le **PRENEUR** assurera comme il le jugera convenable, la garde et la surveillance des Locaux Loués, objet des présentes. Il s'oblige à respecter les obligations légales et/ou réglementaires qui s'imposent à son activité et s'oblige à indemniser le **BAILLEUR** de tout préjudice que ce dernier subirait du fait de ses manquements.

**10.5.** Le **PRENEUR** devra en outre prendre toutes dispositions pour que la sécurité incendie soit conforme aux conditions prévues par les règlements en vigueur et aux règles appliquées par les compagnies d'assurances françaises. Il devra en conséquence notamment faire vérifier la sécurité incendie et souscrire un abonnement « Prévention et Contrôle Incendie » agréée par les Sociétés d'assurance.

Le **PRENEUR** s'engage à aviser par lettre recommandée avec avis de réception le **BAILLEUR** et le cas échéant le syndic de copropriété, de toute cause de risque aggravant pouvant résulter de son activité ou de toute modification de celle-ci.

**10.6.** Le **PRENEUR** n'exercera aucun recours ni réclamation contre le **BAILLEUR** pour tout trouble de jouissance provenant de tiers, en ce compris le personnel affecté à l'immeuble et le syndic de copropriété, et fera son affaire personnelle des recours à exercer contre l'auteur du dommage, le **BAILLEUR** le subrogeant dans ses droits à cet effet.

**10.7.** Le **PRENEUR** renonce à tous recours contre le **BAILLEUR** et s'interdit de lui réclamer directement des indemnisations, notamment :

- En cas de mise hors service ou d'arrêt même prolongé, pour une cause indépendante de la volonté du **BAILLEUR**, de l'un quelconque des éléments d'équipements à usage privatif ou collectif, le **BAILLEUR** s'engageant à faire diligence pour aboutir au rétablissement du fonctionnement normal desdits éléments,
- En cas de vols ou autres actes délictueux commis dans les Locaux Loués ou dans l'Immeuble, le **BAILLEUR** n'assurant aucune obligation de surveillance,

**10.8.** Dès que congé aura été donné par le **PRENEUR**, ce dernier sera tenu de laisser visiter l'immeuble loué par des amateurs accompagnés d'un préposé du **BAILLEUR**, sous réserve du respect d'un délai de prévenance de 72 heures et de laisser apposer tous écrits, affiches et calicots d'information sur l'immeuble, sauf à définir leurs emplacements avec le **BAILLEUR** lequel devra les respecter.

En cas de mise en vente des Locaux objet du présent bail par le **BAILLEUR**, ce dernier ainsi que ses représentants et/ou mandataires auront un droit de visite afin notamment de les présenter aux candidats acquéreurs, sous réserve d'avertir le **PRENEUR** et de convenir avec lui de la date et de l'heure de la visite, qui interviendra au maximum dans les 72 heures de la demande. Le **BAILLEUR** pourra apposer tous écrits, affiches et calicots d'information sur l'immeuble, sauf à définir leurs emplacements avec le **BAILLEUR** lequel devra les respecter.

## **ARTICLE 11 – CHARGES**

**11.1.** Le **PRENEUR** reconnaît avoir pris connaissance et reçu copie des documents régissant l'immeuble dont dépendent les Locaux Loués à la date de prise d'effet du présent bail. Il déclare s'y soumettre.

**11.2.** Le loyer fixé à l'article 4 ci-dessus est stipulé net charges pour le **BAILLEUR**, le **PRENEUR** s'étant engagé en toute connaissance à supporter la quote-part des charges afférentes aux locaux loués en ce compris la quote-part de parties communes attachée auxdits Locaux loués.

En conséquence, le **PRENEUR** remboursera au **BAILLEUR** en sus du loyer, sa quote-part des charges et prestations de toute nature afférentes au Locaux Loués et à l'Immeuble dont ils dépendent et qui peuvent être mis à la charge des locataires en vertu de la règlementation à la date d'établissement des présentes.

La liste de ces charges et prestations ainsi que leur répartition entre **PRENEUR** et **BAILLEUR** figurent en annexe du présent bail (ANNEXE 3).

**11.2.1.** Le **PRENEUR** s'engage donc à rembourser au **BAILLEUR**, en sus du loyer principal et calculées en fonction de la quote-part correspondant aux Locaux Loués parties communes incluses, l'ensemble des charges, honoraires, frais, taxes et cotisations diverses se rapportant aux Locaux Loués, à l'Immeuble dont ils dépendent, son environnement et son standing, à tous prestataires, bureaux spécialisés, etc.

**11.2.2.** Le **PRENEUR** s'engage notamment à supporter et rembourser au **BAILLEUR** sa quote-part correspondant aux Locaux Loués, parties communes incluses, de l'ensemble de l'entretien, des réparations et des travaux qui seront mis à sa charge aux termes du présent bail en vertu de l'article 13 – Entretien – Réparations ci-dessous, des parties communes ou à usage commun de l'immeuble, incomptant au **BAILLEUR** (ou à son initiative) en vertu, le cas échéant, soit du règlement de copropriété ou du règlement de jouissance, soit du cahier des charges régissant la zone dans laquelle est situé l'immeuble, soit des statuts de toute association syndicale, soit du règlement intérieur de l'immeuble.

**11.2.3.** Le **PRENEUR** supportera les honoraires de gestion du Mandataire ou de l'Administrateur de biens chargé de la gestion, à savoir notamment sans que cette liste soit limitative les honoraires de gestion administrative et technique (hors honoraires de gestion des loyers), ainsi que la quote-part de toutes charges qui seraient facturées au **BAILLEUR**, par toute entité du type syndic, AFUL, ASL ou toute autre organisation (en ce compris leurs honoraires).

## **ARTICLE 12 – ETAT DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX D'ENTREE**

**12.1.** Le **PRENEUR** prendra les Locaux Loués, objet du présent bail dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance ainsi qu'il sera constaté dans le procès-verbal d'état des lieux d'entrée visé ci-dessous.

**12.2.** Un état des lieux d'entrée contradictoire sera obligatoirement réalisé entre les parties le jour de la prise d'effet du bail et/ou de la remise des clés, le **BAILLEUR** étant présent ou représenté par son Mandataire sur place et/ou par un Huissier de justice ;

**12.3.** Les frais d'établissement de cet état des lieux d'entrée, par le Mandataire du **BAILLEUR** et/ou par un Huissier de justice, seront partagés par moitié entre le **PRENEUR** et le **BAILLEUR**.

**12.4.** En cas de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds de commerce exploité dans les Locaux Loués tels que notamment visés à l'article 16 ci-après, un état des lieux de sortie/entrée tripartite sera également obligatoirement réalisé entre les parties le jour de la prise d'effet de la cession et/ou de la remise des clés par le **cédant** au **cessionnaire**, le **BAILLEUR** étant présent ou représenté par son Mandataire sur place et/ou par un Huissier de justice.

Les frais d'établissement de cet état des lieux de sortie/entrée, par le Mandataire du **BAILLEUR** et/ou par un Huissier de justice, seront partagés par moitié entre le **cédant** et le **cessionnaire**.

## **ARTICLE 13 – ENTRETIEN - REPARATIONS**

**13.1.** Le **PRENEUR** prendra les Locaux Loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, ainsi qu'il sera constaté dans le procès-verbal d'état des lieux d'entrée visé à l'article 12 ci-dessus.

En conséquence, le **PRENEUR** ne pourra exiger aucune mise en état, ni aucune réparation de quelque nature et de quelque importance que ce soit, et ce tant lors de l'entrée dans les Locaux Loués que pendant toute la durée du bail et ses renouvellements éventuels.

**13.2.** Pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements, le **PRENEUR** s'engage à tenir les Locaux Loués et leurs éléments d'équipements en bon état d'entretien et de réparations de toutes espèces, à l'exception des seules grosses réparations de l'Article 606 du Code Civil lesquelles s'entendent contractuellement comme consistant exclusivement dans les couvertures entières, et les gros murs porteurs. Toutes les autres réparations et remplacement non visées dans les exclusions ci-dessus restent, suivant accord des parties, à la charge du **PRENEUR** si tel indiqué dans l'Annexe visée au 11.2 ci-dessus.

Dans les limites ci-dessus fixées ainsi que dans l'Annexe visée au 11.2, le **PRENEUR** sera ainsi tenu d'effectuer ou de supporter, à ses frais, toutes les réparations, le remplacement et tout l'entretien, de quelque nature et de quelque importance qu'ils soient, nécessaires au maintien du bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté des Locaux Loués et des éléments d'équipement privatifs. Il en supportera, si nécessaire, le remplacement à l'identique, quelle qu'en soit la raison.

Le **PRENEUR** restera également tenu de ces obligations d'entretien et de remplacement quand bien même celles-ci seraient causées par vétusté.

Le **PRENEUR** supportera toutefois toutes les grosses réparations, y compris toutes celles relevant de l'article 606 du Code Civil qui seraient occasionnées par un défaut d'exécution des réparations et obligations d'entretien contractuellement à sa charge.

**13.3.** Le cas échéant, le **PRENEUR** bénéficiera des garanties de parfait achèvement, de bon fonctionnement et décennale, dont le **BAILLEUR** pourra se prévaloir.

**13.4.** Dans tous les cas et d'une manière générale, le **PRENEUR** restera responsable des conséquences qui pourraient résulter de l'exécution ou de la non-exécution des réparations lui incombant.

**13.5.** Pour vérifier le bon état d'entretien et de réparation par le **PRENEUR** des Locaux Loués conformément aux conditions des présentes, le **BAILLEUR** pourra visiter ou faire visiter annuellement, en présence du **PRENEUR**, les Locaux Loués, afin de vérifier leur état et si l'entretien et les réparations sont bien assurées. Sauf urgence, le **BAILLEUR** s'engage à prévenir le **PRENEUR** de toute visite en respectant un préavis de 72h.

La visite annuelle sera sanctionnée par un procès-verbal contradictoire de visite. S'il relève la nécessité de réaliser des travaux d'entretien incombant au **PRENEUR**, le procès-verbal en fera l'inventaire et mentionnera le délai fixé au **PRENEUR** pour effectuer les travaux d'entretien et les réparations indiquées, et en rendre compte au **BAILLEUR**.

A défaut d'exécution des travaux d'entretien et de réparation visés ou de contestation dans le délai fixé au procès-verbal, le **BAILLEUR** pourra se substituer au **PRENEUR** et les faire réaliser par une ou des entreprises de son choix aux frais, risques et périls exclusifs du **PRENEUR** et ce UN (1) mois après avoir adressé au **PRENEUR**, le descriptif chiffré des travaux projetés et une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai.

Si le **PRENEUR** n'assiste pas ou ne se fait pas représenter à la visite, le **BAILLEUR** ou son mandataire établira le procès-verbal et en adressera un exemplaire par lettre recommandée avec avis de réception au **PRENEUR**. Celui-ci aura un délai d'UN (1) mois à compter de l'envoi pour notifier au **BAILLEUR** ses observations. Le défaut de réponse dans ce délai emportera de plein droit approbation du procès-verbal.

## **ARTICLE 14 – TRAVAUX**

### **14.1. Travaux du PRENEUR**

Le **PRENEUR** ne pourra faire dans les Locaux Loués aucun travaux, sans le consentement exprès et par écrit du **BAILLEUR**. A cet effet, le **PRENEUR** devra transmettre au **BAILLEUR** le dossier correspondant aux travaux envisagés, comportant notamment un descriptif technique, des plans et le devis

Les travaux devront être effectués dans le respect des règles de l'art et selon la réglementation et les normes en vigueur lors de leur exécution, de manière à ce que la responsabilité du **BAILLEUR** ne puisse être recherchée.

Les travaux seront effectués conformément aux prescriptions demandées par le **BAILLEUR**, le cas échéant, sous la surveillance de l'Architecte ou du Mandataire technique du **BAILLEUR**, et éventuellement celui de la copropriété, tous les frais et honoraires correspondants étant supportés par le **PRENEUR**.

Lesdits travaux ne devront en aucun cas affecter les parties communes ou éléments d'équipements communs.

Nonobstant l'accord du **BAILLEUR**, le **PRENEUR** devra faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives nécessaires ou autres éventuellement nécessaires et souscrire toutes assurances, notamment TRC et le cas échéant DO-CNR, suivant la nature des travaux, de manière à pouvoir en justifier à première demande du **BAILLEUR** et ce dès avant le démarrage des travaux.

#### **14.2. Travaux du BAILLEUR**

**14.2.1.** La liste des travaux réalisés par le **BAILLEUR** dans l'immeuble en ce compris les Locaux Loués pendant les trois dernières années précédant la prise d'effet du présent bail, ainsi que la liste des travaux prévisionnels sur les trois années suivant cette prise d'effet figure en annexe des présentes (ANNEXE 4).

**14.2.2.** Le **PRENEUR** souffrira quelque gêne qu'ils lui causent les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés par le **BAILLEUR** et/ou le syndicat des copropriétaires dans les Locaux Loués et/ou dans l'Immeuble dont ils dépendent sans pouvoir demander aucune indemnité, ni diminution de loyer ou charges quelles qu'en soient l'importance et la durée, et ce par dérogation à l'article 1724 du Code Civil alors même que cette dernière excéderait vingt-et-un jours. Le **BAILLEUR** s'engage à informer le **PRENEUR** du planning desdits travaux et fera ses meilleurs efforts pour limiter les troubles de jouissance.

Le **BAILLEUR** s'engage néanmoins à prendre toute mesure afin que ces travaux soient réalisés dans les délais les plus rapides et à limiter au maximum les troubles de jouissances susceptibles d'en résulter pour le **PRENEUR**.

**14.2.3.** Le **PRENEUR** devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décoration, ainsi que toutes installations existantes ou qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer également à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc., dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

**14.2.4.** Le **BAILLEUR** pourra, par dérogation aux dispositions de l'Article 1723 du Code Civil, pendant le cours du bail, modifier la chose louée ainsi que ses dépendances ou accessoires, le tout sans indemnité et sans autorisation préalable du **PRENEUR**, uniquement en cas de préconisations administratives, de sécurité et d'amélioration.

#### **14.3. Travaux de mise en conformité**

Le **PRENEUR** devra faire également son affaire personnelle, dès la prise d'effet du bail et pendant toute sa durée, des travaux de mise en conformité au titre de son activité. Lesdits travaux seront réalisés à sa charge exclusive.

Il est également convenu qu'au cas où l'Administration ou quelque autorité que ce soit viendrait à exiger à un moment quelconque une modification des Locaux Loués objet du présent bail au titre de son activité, et même si cette exigence était constitutive d'un cas de force majeure, tous les frais et conséquences de ces modifications, aménagements et adaptations seront intégralement supportés par le **PRENEUR** qui s'y oblige. Ces travaux devront être réalisés dans les délais prescrits de telle sorte que la responsabilité du **BAILLEUR** ne puisse pas être recherchée à quelque titre que ce soit.

#### **ARTICLE 15 - RESTITUTION DES LOCAUX LOUES – ETAT DES LIEUX DE SORTIE – CLAUSE D'ACCESSION**

**15.1.** Préalablement à tout enlèvement, même partiel, des mobiliers et matériels, le **PRENEUR** devra avoir acquitté la totalité des termes de loyer et accessoires et justifier, par présentation des acquis, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

Le **PRENEUR** s'engage également, avant toute restitution des Locaux Loués, indiquer ou confirmer au **BAILLEUR** toute nouvelle adresse où devront lui être adressés les pièces et documents relatifs au présent bail.

**15.2.** Le **PRENEUR** devra rendre les Locaux loués à l'issue de leur occupation, en bon état d'entretien, de propreté, de réparations et travaux, en conformité avec ses obligations issues du présent bail et au moins dans le même état que celui établi dans l'état des lieux d'entrée.

L'état des lieux effectué lors de l'entrée dans les Locaux Loués, et visé à l'article 12 ci-dessus, servira de référence.

Le **PRENEUR** devra restituer les Locaux Loués libres de tout mobilier, agencement, matériel, câblage qui n'auraient pas fait accession au **BAILLEUR** en vertu de l'option dont ce dernier dispose en application du 15.3. ci-dessous.

**15.3.** Tous embellissements, améliorations et installations effectués par le **PRENEUR** dans les Locaux Loués, resteront en fin de bail et sans indemnité la propriété du **BAILLEUR**, à moins que ce dernier ne préfère exiger **du PRENEUR**, et aux frais de ce dernier, le rétablissement des Locaux Loués en leur état initial lors de leur prise de possession, ou la dépose d'aménagements spécifiques effectués par le **PRENEUR** dans les Locaux Loués, quand bien même les travaux auront été dûment autorisés par le **BAILLEUR**. Dans cette hypothèse, le **PRENEUR** devra effectuer à ses frais les travaux de remise en état consécutifs à la dépose de ces matériels et agencements.

**15.4.** Au plus tard TROIS (3) mois avant la date de prise d'effet de la résiliation du bail ou du congé donné, d'un commun accord ou à l'initiative de l'une des Parties, un pré-état des lieux pourra être effectué contradictoirement afin de dresser un état des réparations à exécuter à ses frais par le **PRENEUR** ainsi que la liste éventuelle des travaux de remise en état initial souhaités par le **BAILLEUR** au titre des améliorations faites par le **PRENEUR** et des reprises consécutives aux enlèvements.

Le **PRENEUR** fera réaliser, à ses frais et par ses entreprises, les travaux de réparations et les remises en état à sa charge définis par le procès-verbal de pré-état des lieux. Ces travaux devront être réalisés avant le départ effectif du **PRENEUR**.

Si, au vu de l'état des lieux de sortie, des travaux à la charge du **PRENEUR** se révélaient encore nécessaires après comparaison avec le pré-état des lieux, ce dernier devra, dans les quinze jours de la notification qui lui sera faite par le **BAILLEUR** des devis ou des estimations de coûts établis, au choix de ce dernier par ses propres services techniques ou par tous prestataires de son choix, donner son accord ou faire connaître ses observations détaillées et justifiées sur lesdits devis ou estimations de coûts.

En cas de silence ou de contestation non justifiée du **PRENEUR** avant l'expiration de ce délai, les devis ou estimations de coûts présentés par le **BAILLEUR** ne pourront plus être contestés par le **PRENEUR** et seront réputés acceptés par lui.

Le **PRENEUR** sera tenu de régler au **BAILLEUR** sans délai une indemnité forfaitaire correspondant au montant des travaux de remise en état.

Cette indemnité sera acquise au **BAILLEUR** sans que celui-ci soit tenu de réaliser les travaux pour quelque raison que ce soit.

En outre, si ces travaux imposent une immobilisation de l'immeuble au-delà du terme du bail, le **PRENEUR** supportera et réglera au **BAILLEUR** l'indemnité prévue à l'article 15 ci-après.

**15.5.** Un état des lieux de sortie contradictoire sera obligatoirement réalisé entre les parties à la date d'effet de la résiliation ou du congé donné dans les délais visés à l'article durée et/ou de la remise des clés, le **BAILLEUR** étant présent ou représenté par son Mandataire sur place et/ou par un Huissier de justice.

Les frais d'établissement de cet état des lieux de sortie, par le Mandataire du **BAILLEUR** et/ou par un Huissier de justice, seront partagés par moitié entre le **PRENEUR** et le **BAILLEUR**.

**15.6.** A défaut pour le **PRENEUR** d'avoir réalisé les travaux lui incombant aux termes du présent article 15, au plus tard le jour de la restitution des locaux et de la remise des clés, il sera redevable envers le **BAILLEUR**, en plus du coût des travaux de remise en état lui incombant, d'une indemnité d'immobilisation telle que visée à l'article 18 ci-après.

Cette indemnité sera calculée prorata temporis pendant le temps d'immobilisation des Locaux Loués nécessaire, au-delà de l'expiration du bail, à la réalisation par le **BAILLEUR** des réparations incombant au **PRENEUR** et non réalisé par celui-ci.

Dans tous les cas et d'une manière générale, le **PRENEUR** restera responsable des conséquences qui pourraient résulter de l'exécution ou de la non-exécution des réparations lui incombant.

**15.7.** En cas de résiliation du bail, le **PRENEUR** n'aura droit à aucune indemnité de la part du **BAILLEUR** pour les travaux qu'il aurait réalisés ou pour toutes les dépenses qu'il aurait engagées ou effectuées en vue de son installation dans les lieux loués. En tant que de besoin, il renonce, par la signature des présentes, expressément à toute indemnisation de ces différents chefs.

## **ARTICLE 16 – CESSION – DROIT DE PREFERENCE - DROIT DE PREEMPTION URBAIN – SOUS LOCATION – DOMICILIATION**

### **16.1. Cession**

**16.1.1.** Le **PRENEUR** ne pourra céder, sous quelque forme que ce soit, ses droits au présent bail sans le consentement exprès et par écrit du **BAILLEUR**, si ce n'est et exclusivement à l'acquéreur de son fonds de commerce.

En toute hypothèse, le Cédant restera garant et répondant solidaire de son cessionnaire, tant pour le paiement des loyers échus non payés, et de toutes sommes dues au jour de la cession que des loyers courants à échoir et de toutes sommes à devoir à quelque titre que ce soit et notamment toute indemnité d'occupation qui pourrait être due par le cessionnaire au **BAILLEUR**. De même, il restera tenu au coût des remises en état éventuelles des lieux, après restitution. Enfin, le cessionnaire sera solidiairement tenu avec le cédant de toute obligation contractée par ce dernier au profit du **BAILLEUR**, en ce compris toute créance antérieure à la cession et qui ne seraient pas encore facturée.

Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les cédants successifs, chaque cédant demeurant garant pendant une période de TROIS (3) ans à compter de la cession du bail le concernant, à charge pour le **BAILLEUR** de tenir informé le cédant dès le premier mois d'impayé par le cessionnaire.

**16.1.2.** La cession devra intervenir par acte sous seing privé, ledit acte devant notamment reproduire les obligations prévues au paragraphe 1. de la présente clause.

Cette stipulation s'applique à tous les cas de cession sous quelque forme que ce soit, comme à l'apport du droit au bail à toute société de quelque forme qu'elle soit, que cet apport soit fait à une société nouvelle ou à une société préexistante.

Un original de l'acte de la cession de bail ou de l'apport devra être signifié au **BAILLEUR** dans les termes de l'Article 1690 du Code Civil, sans frais, dans le mois de la cession, sous peine de résiliation du bail.

Aucune cession ne pourra être réalisée si le **PRENEUR** n'est pas entièrement à jour des loyers et accessoires exigibles. En outre, un état des lieux tripartite de sortie et d'entrée, conformément aux stipulations de l'article 12.4.ci-dessus sera obligatoirement réalisé entre les parties.

#### **16.1.3. Droit de préférence du BAILLEUR**

Préalablement à tout projet de cession isolée du seul droit au bail, le **PRENEUR** devra purger le droit de préférence ci-après stipulé, au profit du **BAILLEUR** ou toute personne de son choix qu'il se substituera.

Le **PRENEUR** devra en conséquence notifier au **BAILLEUR**, par acte extrajudiciaire exclusivement, son projet de cession en lui indiquant, à peine de nullité de la notification, le nom et l'adresse de l'acquéreur, le prix, les modalités de paiement et, d'une manière générale, toutes les conditions de la vente projetée ainsi que les lieux, jour et heure prévus pour la réalisation de cette cession, qui ne pourra intervenir moins d'un mois après la réception de cette notification.

Le **BAILLEUR** aura la faculté, dans le mois de la réception de cette notification, d'informer le **PRENEUR**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en conformité du droit de préférence qui lui est reconnu, à égalité de conditions, de sa décision d'user de ce droit de préférence à son profit ou à celui de toute personne physique ou morale qu'il souhaitera se substituer.

En cas de mise en œuvre du droit de préférence, la cession devra alors être régularisée sous quinzaine.

Le droit de préférence ainsi défini s'imposera dans les mêmes conditions aux acquéreurs successifs pendant toute la durée du bail, de ses prorogations ou renouvellements.

Dans le cas où le **BAILLEUR** n'exercerait pas son droit de préférence et où le **PRENEUR** envisagerait de réaliser la cession de son fonds de commerce à des conditions plus avantageuses ou à un prix inférieur à celui initialement notifié, il devra réitérer, à peine de nullité de la cession qui serait réalisée, la procédure ci-dessus décrite.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas en cas de cession du droit au bail à l'acquéreur du fonds de commerce ou en cas de cession conjointe de plusieurs droits aux baux du **PRENEUR**.

#### **16.1.4. Droit de préemption urbain**

En outre, dans l'hypothèse où le droit au bail dont la cession serait envisagée serait inclus dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, le cédant s'oblige à effectuer l'ensemble des obligations prescrites aux articles L.214-1 et R 214-1 et suivants du code de l'urbanisme, ou tout texte comportant des dispositions similaires.

Le cédant s'oblige, à peine de nullité de la cession, à produire au Bailleur les éléments justifiant l'accomplissement de la déclaration préalable prévue à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme et de fournir, le cas échéant, la réponse du titulaire du droit de préemption.

La production de ces justificatifs doit intervenir, au plus tard, concomitamment à la signature de l'acte de cession.

Le cédant et le cessionnaire s'obligent solidairement envers le Bailleur à l'exécution de l'ensemble des obligations issues du présent contrat de bail, y compris dans l'hypothèse où la nullité de la cession serait poursuivie par le titulaire du droit de préemption.

### **16.2. Location-gérance**

Toute location-gérance est interdite sauf accord écrit et préalable du **BAILLEUR**. L'accord du **BAILLEUR** sera discrétionnaire.

En cas de mise en location-gérance, le **PRENEUR** devra notifier au **BAILLEUR** la mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat, étant précisé qu'il demeurera alors seul responsable vis-à-vis du **BAILLEUR** de la complète exécution des termes du présent bail.

Le locataire gérant ne pourra jamais prétendre à quelque droit que ce soit vis-à-vis du **BAILLEUR**, en ce, compris notamment un quelconque bénéfice de la propriété commerciale, le **PRENEUR** devant faire son affaire personnelle de l'éviction de tout locataire gérant.

Aucune mise en location-gérance ne pourra être réalisée si le **PRENEUR** n'est pas entièrement à jour des loyers et accessoires exigibles.

### **16.3. Sous-location**

Le **PRENEUR** ne pourra effectuer aucune sous-location totale ou partielle des Locaux Loués.

### **16.4. Domiciliation**

Le **PRENEUR** ne pourra effectuer aucune domiciliation autre que celle de son entreprise dans les Locaux loués.

### **16.5. Nantissement – Inscription**

Au cas où le présent bail viendrait à faire l'objet d'inscription de nantissement ou de privilège, le **PRENEUR** s'engage à notifier cette inscription au **BAILLEUR** par Lettre Recommandée avec accusé de réception dans le délai d'UN (1) mois à compter de ladite inscription.

## **ARTICLE 17 – ENVIRONNEMENT**

### **17.1. Environnement**

**17.1.1.** Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance, l'Immeuble dont dépendent les Locaux Loués est, au jour de la prise d'effet du présent bail, en conformité avec toutes réglementations en vigueur en France, relatives à la protection de l'environnement et notamment avec les dispositions applicables en matière de protection des risques liés à l'inhalation d'Amiante et de l'Etat des Risques et Pollutions repris ci-dessous au 17.2. et 17.3.

Le **PRENEUR** déclare prendre acte de cette déclaration.

**17.1.2.** En conséquence, à compter de la prise d'effet du bail, le **PRENEUR** fera son affaire personnelle des contrôles périodiques nécessaires pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements éventuels pour que les Locaux Loués soient toujours en conformité avec toute réglementation en vigueur, le tout de telle sorte que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété à ce sujet, notamment des contrôles de l'eau, des eaux usées, de la légionellose, sans que cette liste soit limitative.

**17.1.3.** Par ailleurs, le **PRENEUR** sera également tenu de faire réaliser à ses frais exclusifs tous travaux rendus nécessaires par la réglementation en vigueur, ou par l'Administration rendus nécessaires par son activité, pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements éventuels pour que les Locaux Loués soient toujours en conformité avec toute réglementation en vigueur, le tout de telle sorte que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété à ce sujet.

**17.1.4.** Il devra justifier de l'exécution de ces contrôles et/ou travaux, à première demande du **BAILLEUR**, ce dernier pouvant se substituer au **PRENEUR**, aux frais de celui-ci, en cas de non-respect de son engagement, après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception demeurée sans effet plus de 30 jours.

**17.1.5.** Pour l'exécution des travaux qu'il réalisera, à compter de la prise d'effet du présent bail et pendant toute sa durée et ses renouvellements, le **PRENEUR** s'engage à n'utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé et la sécurité des occupants et/ou la sécurité des Locaux Loués et/ou en contravention avec la réglementation en vigueur au moment desdits travaux.

Si les matériaux ainsi utilisés venaient à être interdits par une disposition nouvelle, le **PRENEUR** ferait son affaire personnelle de toutes les conséquences en résultant : recherches, diagnostic, suppression ou toute autre mesure nécessaire, alors même que ces travaux et aménagements auraient pu faire entre-temps accession au **BAILLEUR**, sans aucun recours contre ce dernier.

**17.1.6.** Tous les contrôles et vérifications auxquels les Locaux Loués, les aménagements, installations et équipements du **PRENEUR** qu'ils contiennent, peuvent ou pourront être assujettis, en raison de réglementations existantes ou à venir, relatives à la santé et à la sécurité des personnes et des biens, seront intégralement à la charge du **PRENEUR**.

De la même manière, tous les travaux relatifs aux Locaux Loués, aménagements installations et équipements du **PRENEUR** qu'ils contiennent, rendus nécessaires par la réglementation existante ou à venir, relatives à la santé et à la sécurité des personnes et des biens, seront exécutés par le **PRENEUR** à ses frais.

Dans tous les cas, le **PRENEUR** renonce à tout recours contre le **BAILLEUR** pour les dégradations et troubles de jouissance susceptibles de résulter de ces contrôles et travaux.

## **17.2. Amiante :**

**17.2.1.** Le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** déclarent bien connaître les dispositions applicables en matière de protection des risques liés à l'inhalation d'Amiante, résultant du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié par les décrets n° 2001-840 du 13 septembre 2001, n° 2003-462 du 21 mai 2003 et n° 2011-629 du 3 juin 2011, codifiés aux articles R.1334 – 14 à 29 et R.1336-2 et suivants du Code de la Santé publique ainsi que de tous les textes subséquents.

Le **PRENEUR** déclare avoir eu connaissance, dès avant la signature du présent bail, de la fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante – DTA - établie le **15 décembre 2021** par **SIENA INGENIERIE** dont une copie est annexée aux présentes (ANNEXE 6).

**17.2.2.** Le **PRENEUR** déclare avoir pris connaissance des éléments et prescriptions contenus dans cet état, ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas de présence d'amiante et s'engage à les observer et à en aviser toute entreprise mandatée par ses soins ou par ses préposés ou mandataires amenée à effectuer des travaux dans les lieux loués, le tout de manière à ce que le **BAILLEUR** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Le **BAILLEUR** fera exécuter les contrôles périodiques, la surveillance du niveau d'empoussièrement et/ou les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Il prendra en outre en charge les coûts liés aux contrôles et vérifications périodiques des matériaux amiantés jusqu'à leur destruction. Le **PRENEUR** devra laisser libre accès aux lieux loués pour la réalisation de ces prestations.

## **17.3. Etat des Risques et Pollutions - ERP :**

Le **PRENEUR** reconnaît également avoir été mis en possession dès avant la signature du présent bail de l'Etat des Risques et Pollutions et ses annexes éventuelles, édicté par les articles L 125-5 à L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement, établi le **10 décembre 2021** par **SIENA INGENIERIE**, dont une copie hors annexes est jointe aux présentes (ANNEXE 7).

Le **BAILLEUR** déclare que l'immeuble dont dépendent les locaux loués, n'a pas fait l'objet, depuis qu'il en est propriétaire, d'un sinistre ayant donné lieu à versement d'une indemnité d'assurances garantissant les risques sur les sols (article L125-5-IV du Code de l'environnement).

## **17.4. Certificat de performance énergétique :**

[REDACTED]

**17.4.1.** Conformément aux articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH) et aux décrets d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 et n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, un diagnostic de Performance Energétique (le DPE) réalisé par **SIENA INGENIERIE** le **8 décembre 2021** est annexé au présent bail (ANNEXE 8).

Les informations contenues dans le Diagnostic de Performance Energétique n'ont qu'une valeur informative.

**17.4.2.** Afin de permettre au **BAILLEUR** de produire et tenir à jour le dossier de Diagnostic de Performance Energétique prévu par les décrets susvisés, le **PRENEUR** s'engage si nécessaire à lui communiquer annuellement copie de l'intégralité des factures de consommation de tout type d'énergie (électricité, gaz, fuel, etc.) des Locaux Loués.

Par ailleurs, le **PRENEUR** laissera le libre accès des locaux loués à tout technicien mandaté par le **BAILLEUR** à l'effet d'établir le DPE.

#### **17.5. Termites :**

Le **BAILLEUR** déclare que l'immeuble dont dépendent les lieux loués relève d'une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et déclarée comme telle par arrêté préfectoral ou municipal.

Le **BAILLEUR** déclare avoir fait établir un état parasitaire (ou certificat de recherche de termites) annexé aux présentes (articles L 133-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation). Il déclare avoir réalisé les travaux préventifs ou d'éradication prescrits. Le **PRENEUR** déclare avoir pris connaissance de ces déclarations et faire son affaire personnelle de la situation ainsi constatée. (ANNEXE 9)

#### **17.6. Plomb :**

Le **BAILLEUR** déclare avoir fait établir un constat de risque d'exposition au plomb dont le **PRENEUR** reconnaît avoir pris connaissance (articles L1334-1 et suivants et R1334-1 et suivants du Code de la Santé Publique) et dont copie est annexée aux présentes. Celui-ci fera son affaire personnelle des travaux éventuels à effectuer sans recours contre le **BAILLEUR**. (ANNEXE 10)

### **ARTICLE 18 – CLAUSE RESOLUTOIRE – REFUS DE RENOUVELLEMENT – PENALITES – INDEMNITE D'OCCUPATION**

#### **18.1. Clause résolutoire**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme ou fraction de terme de loyer et/ou de ses accessoires quelconques et/ou des charges et/ou autres sommes figurant sur les avis d'échéance ou à défaut de paiement dans les délais impartis de rappels de loyer pouvant notamment être dus après révision judiciaire du prix du bail renouvelé, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai, et contenant déclaration par le **BAILLEUR** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le bail sera résilié de plein droit et sans formalités, si bon semble au **BAILLEUR**, même dans le cas de paiement ou de consignation des sommes postérieurement à l'expiration dudit délai.

Il en sera de même en cas d'inexécution par le **PRENEUR** de l'une quelconque des clauses et conditions des présentes, autres que celles figurant au paragraphe ci-dessus, et plus particulièrement des obligations prévues à :

- l'article 2 du bail « Destination des locaux »,
- l'article 4 du bail « Loyer »,
- l'article 5 du bail « Clause d'échelle mobile »,
- l'article 9 du bail « Impôts et taxes »,
- l'article 10 du bail « Jouissance des locaux »,
- l'article 11 du bail « Charges »,
- l'article 16 du bail « Cession – Droit de préemption – Sous-location – Domiciliation »,
- l'article 20 du bail « Lutte anti blanchiment ».



Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration des délais ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au **BAILLEUR**, qui restera libre de poursuivre ou non la résiliation du contrat de bail.

Si le **PRENEUR** refusait d'évacuer les lieux, il suffirait, pour l'y contraindre sans délai, d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal judiciaire du lieu où se trouve l'immeuble dont dépendent les Locaux Loués, statuant en matière de référé.

La clause ci-dessus est expressément voulue et acceptée par les parties. Cette clause devra donc être rigoureusement exécutée par les parties dont elle forme la loi aux termes de l'article 1103 du Code Civil.

#### **18.2. Refus de renouvellement**

Le **BAILLEUR** sera fondé à refuser au **PRENEUR** le renouvellement du bail sans lui verser d'indemnité d'éviction dans les cas prévus à l'article L. 145-17 du Code de commerce et en particulier en cas d'inexécution par le **PRENEUR** des dispositions de l'article 20 du présent bail relatif à la lutte anti blanchiment.

L'infraction commise pourra être invoquée si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du **BAILLEUR** d'avoir à la faire cesser.

#### **18.3. Frais – Honoraires – Intérêts de retard - Pénalités**

**18.3.1.** Toute somme facturée au titre du présent bail et non payée à son échéance exacte portera de plein droit intérêt au taux de l'Intérêt Légal en vigueur à la date d'échéance, majoré de SIX (6) points à compter de la date d'exigibilité de la facture impayée.

A défaut pour le **PRENEUR** d'avoir transmis dans les délais fixés les éléments relatifs à son Chiffre d'Affaires tels que définis à l'article 19.4. ci-après, il sera redevable, de plein droit et par mois de retard, d'une pénalité équivalente à 5% HT du loyer mensuel HT, TVA en sus, avec un montant minimum forfaitaire de 1.000 euros HT, et ce jusqu'à leur transmission.

**18.3.2.** Le **PRENEUR** devra rembourser au **BAILLEUR** les frais des actes extrajudiciaires ou tous autres frais de justice (y compris les honoraires d'avocat) motivés par des infractions aux clauses et conditions du présent bail.

En application de ces principes, et dans le cas où le recouvrement de toutes sommes exigibles en vertu des présentes, nécessiterait l'intervention d'un huissier de justice, d'un avocat ou tout autre contentieux amiable ou judiciaire, le **PRENEUR** ou ses ayants-droit devra également rembourser au **BAILLEUR** les honoraires de recouvrement, droits proportionnels, droits de recette et tous autres droits, qui pourraient être perçus à cette occasion. Ces sommes seront considérées comme suppléments et accessoires du loyer.

#### **18.4. Indemnité d'occupation ou d'immobilisation**

**18.4.1.** Au cas où après résiliation du bail, les Locaux Loués ne seraient pas restitués au **BAILLEUR** au jour convenu, libres de toute occupation et matériels, l'indemnité d'occupation due par le **PRENEUR** ou ses ayants-droits jusqu'à restitution effective des Locaux Loués, sera égale au dernier loyer facturé, majoré de 50% et de la TVA au taux en vigueur. Les charges, impôts et taxes seront également dues jusqu'au jour où les Locaux Loués auront été restitués au **BAILLEUR**, le tout sans préjudice de tous autres dommages et intérêts.

**18.4.2.** Dans le cas où les Locaux Loués ne serait pas restitués par le **PRENEUR** au **BAILLEUR**, dans l'état où celui-ci est en droit de les exiger aux termes du présent bail, à savoir travaux de remise en état effectués tel que négocié entre les Parties lors du pré-état des lieux, le **PRENEUR** devra régler au **BAILLEUR** une indemnité d'immobilisation des Locaux Loués pendant la durée nécessaire à l'exécution des travaux de remise en état par le **BAILLEUR**, aux frais du **PRENEUR**. Cette indemnité d'immobilisation sera également calculée sur le dernier loyer facturé, majoré de 50% et de la TVA en vigueur.

## **ARTICLE 19 – ENGAGEMENTS – MODIFICATIONS/TOLERANCES – SUBSTITUTION – VENTE**

**19.1.** En application expresse de l'article 12, alinéa 3, du Code de procédure civile, les parties conviennent que les présentes ne sauraient engager le **BAILLEUR** que par le paraphé et la signature, à sa discréction, de la convention. Tout refus de signature des présentes par le **BAILLEUR**, pour quelque cause que ce soit, ne saurait engager sa responsabilité précontractuelle, en ce compris au titre de lettre d'intention ou de tout autre document.

**19.2.** Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un écrit sous forme d'acte bilatéral ou d'un accord par échange de lettres RAR. Aucune modification ne pourra être déduite, soit de la passivité du **BAILLEUR**, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le **BAILLEUR** restant toujours libre d'exiger à tout instant la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification écrite.

**19.3.** Le **PRENEUR** s'engage notamment à signifier au **BAILLEUR**, toute modification des statuts et du Kbis de la société preneuse (transformation, changement de dénomination, de raison sociale, de siège social), pouvant avoir une incidence sur l'exécution du présent bail. L'information du **BAILLEUR** devra intervenir dans un délai de DEUX (2) mois suivant la modification intervenue, permettant si nécessaire l'établissement d'un avenant au présent bail afin de constater les modifications intervenues.

Si les changements concernent le transfert du siège social hors de France ou une opération de restructuration du **PRENEUR**, le défaut de notification dans ledit délai pourra donner lieu à résiliation des présentes si bon semble au **BAILLEUR**.

### **19.4. Vente des Locaux Loués**

**19.4.1.** Si pendant la durée du bail ou de ses éventuels renouvellement, le **BAILLEUR** transfère la propriété des Locaux Loués ou de l'immeuble dans lequel se trouvent les Locaux Loués, à un tiers de son choix, celui-ci se trouvera de plein droit subrogé lors de ce transfert au **BAILLEUR** dans tous ses droits et obligations résultant du présent bail, tant activement que passivement, sans que cette substitution, d'ores et déjà acceptée par le **PRENEUR**, n'entraîne novation au présent Bail. Suivant les négociations intervenues lors de la vente des biens dont dépendent les Locaux Loués, une reddition des comptes à la date de cession pourra éventuellement intervenir entre **BAILLEUR** et **PRENEUR**.

**19.4.2.** Toutefois, dans l'hypothèse de mise en vente par le **BAILLEUR** des Locaux Loués pendant la durée du présent bail ou de ses renouvellements successifs, le **PRENEUR** bénéficiera selon l'Article L.145-46-1 du Code de Commerce, et seulement dans la mesure où la vente des Locaux Loués entre dans le champ d'application des dispositions dudit article, d'un droit de préemption pour se porter acquéreur desdits Locaux. Dans ce cas, il sera fait application des dispositions de cet Article L.145-46-1 pour les modalités de mise en œuvre de ce droit de préemption.

## **ARTICLE 20 – LUTTE ANTI BLANCHIMENT**

Le **PRENEUR** s'engage à respecter les textes législatifs et réglementaires relatifs à l'identification des clients ("know your customer") dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et aux délais de paiement, et en règle générale applicables à sa qualité et/ou à ses activités et s'engage ainsi à transmettre sans délai au **BAILLEUR** et par les modalités de transmissions usuels, les éléments d'information et de documentation relatifs à son identification (notamment par la production, pour les personnes morales de la copie des statuts, extraits k-bis, liste des associés, et pour les personnes physiques de la copie de la carte d'identité) et, le cas échéant, de tout bénéficiaire effectif de la relation d'affaires, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution des obligations de vigilance en application des dispositions des articles L. 561-5 et suivants du Code monétaire et financier,

## **ARTICLE 21 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

Dans le cadre du présent Bail, le **BAILLEUR** traite des informations relatives à Monsieur **Claude LE PAPE** communiquées par le **GROUPE LEPAPE** au **BAILLEUR** afin de lui permettre d'exécuter ses obligations en vertu du présent Bail. Ces informations constituent des « données personnelles ».

Le **BAILLEUR** traite ces données personnelles conformément à sa Notice Protection des données accessible en ligne via le lien suivant <https://data-privacy.realestate.bnpparibas>.

La Notice Protection des données contient l'information légalement requise à l'égard de Monsieur **Claude LE PAPE** en ce qui concerne le traitement de ses données personnelles par le **BAILLEUR** dans le cadre du Bail, et notamment des explications sur les droits de Monsieur **Claude LE PAPE** (notamment ses droits d'accès, de rectification d'opposition au traitement à des fins de prospection et un droit de donner des directives relatives à l'utilisation de vos données à caractère personnel après votre décès ainsi que, dans certaines circonstances, un droit à l'effacement, à la limitation du traitement, à la portabilité des données et un droit de s'opposer à d'autres formes de traitement) et les obligations du **BAILLEUR** à cet égard.

## **ARTICLE 22 – INDIVISIBILITE DU BAIL – IMPREVISIBILITE**

Le bail est stipulé indivisible au bénéfice exclusif du **BAILLEUR** ; en cas de co-preneurs, l'obligation de ceux-ci sera réputée indivisible et solidaire.

Les Parties acceptent de supporter toutes les conséquences de tout changement de circonstances imprévisible ou imprévu lors de la conclusion du présent Bail, et renoncent ainsi expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

## **ARTICLE 23 – FRAIS – ELECTION DE DOMICILE**

**23.1** Les présentes expriment l'intégralité de l'accord des parties relativement au présent bail et annulent et remplacent de plein droit et sans formalités toutes conventions antérieures, écrites ou orales s'y rapportant directement ou indirectement.

**23.2.** Les éventuels frais des présentes et ceux y relatifs seront supportés par le **PRENEUR** qui s'y oblige.

Notamment, au cas où le **PRENEUR** demanderait à faire enregistrer et/ou publier le bail, les frais correspondants seront à sa charge.

**23.3.** Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

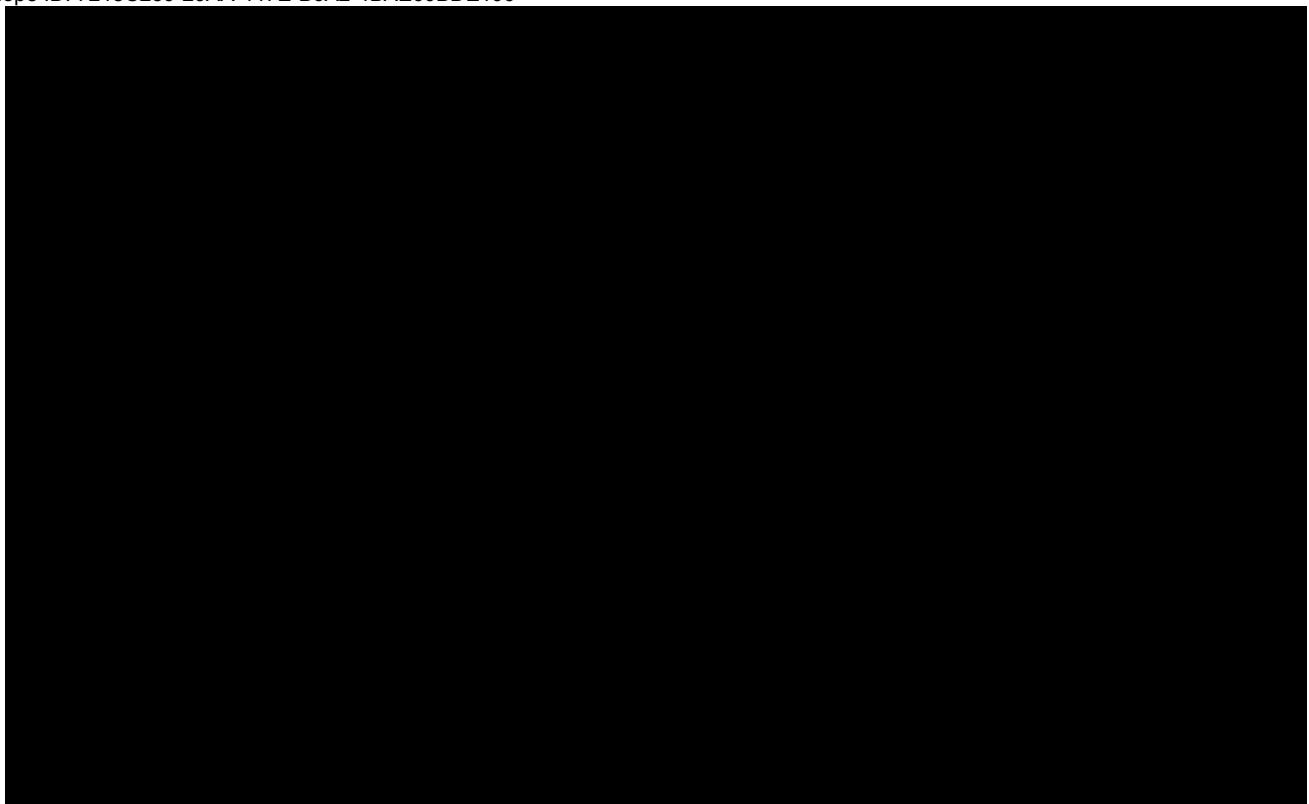
## **ARTICLE 24 - CONVENTION DE PREUVE**

Conformément à l'article 1368 du Code civil, les Parties entendent fixer les règles relatives aux preuves recevables entre elles en cas de litige et à leur force probante. Les dispositions qui suivent constituent ainsi la convention de preuve passée entre les Parties, lesquelles s'engagent à respecter le présent Article.

Les Parties s'engagent à accepter qu'en cas de litige :

- les éléments d'identification, les fichiers de preuve, certificats et les signatures électroniques soient admissibles devant les tribunaux et fassent preuve des données, des consentements et des faits qu'ils contiennent ainsi que des signatures et procédés d'authentification qu'ils expriment ;
- les marques de temps soient admissibles devant les tribunaux et fassent preuve des données et des faits qu'elles contiennent.

Les Parties reconnaissent la valeur juridique et la force probante de tous les documents établis, signés et reçus par l'intermédiaire de la plate-forme de signature utilisée pour la signature du Contrat ainsi que

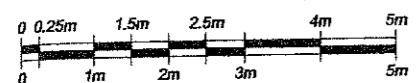


Ville de PARIS -75007-

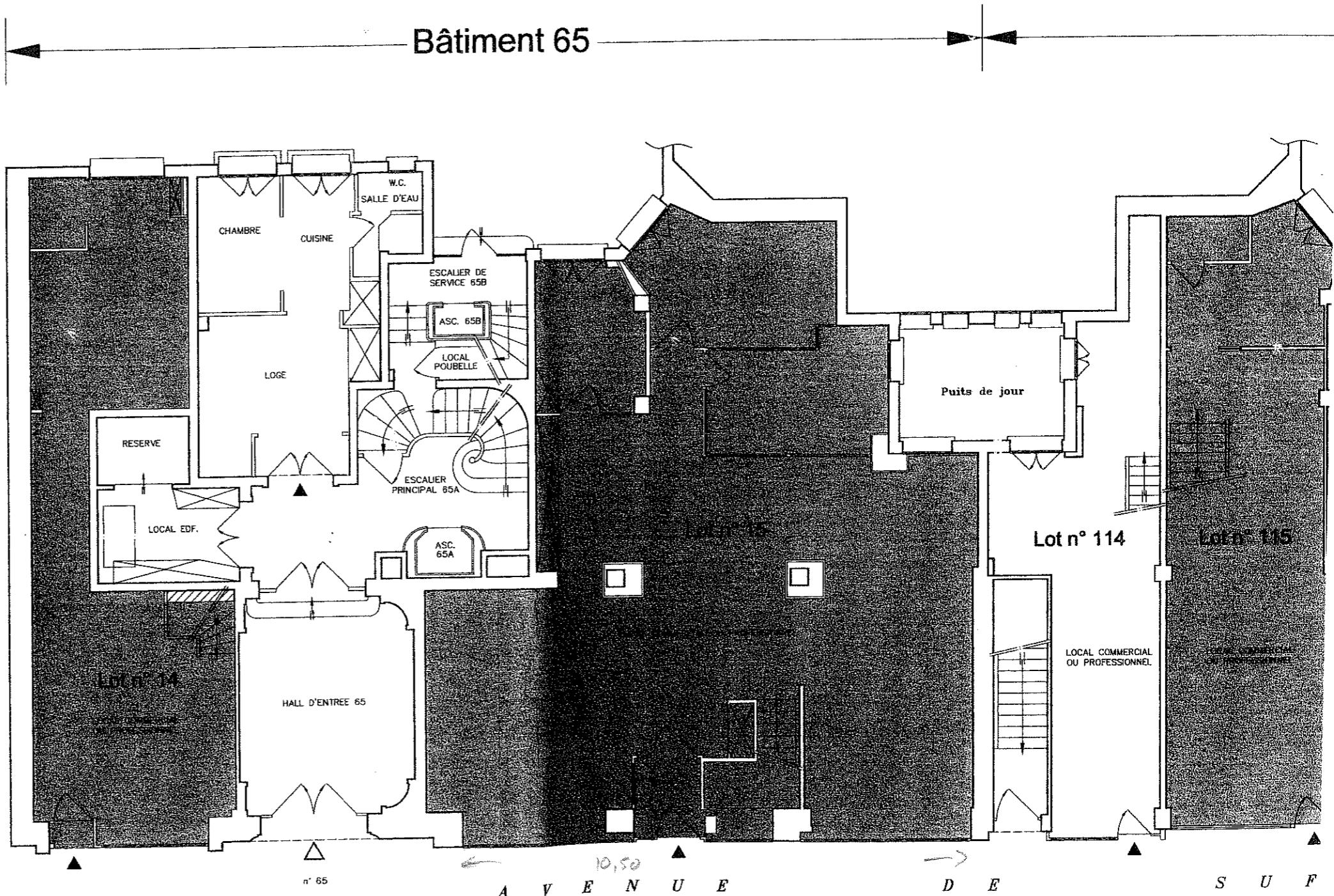
Avenue de Suffren 65,67,69 et 71

REZ-DE-CHAUSSEE

Bâtiments 65 et 67



Bâtiment 65



S1CODE\_313158IB\_65\_67D158\_67R.dwg D15867R0.ppt



GROS-LECOURT-SANTUS

g e o m è t r e s  
e x p e r t i s  
a s s o c i é s

1000 chemin de l'Arche 78220 Rte Guillaume

No du Dossier

**3.13158**

Indice

**0.0**

Date 02/2005

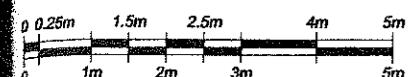
Responsable JP/FL

Ville de PARIS -75007-

Avenue de Suffren 65,67,69 et 71

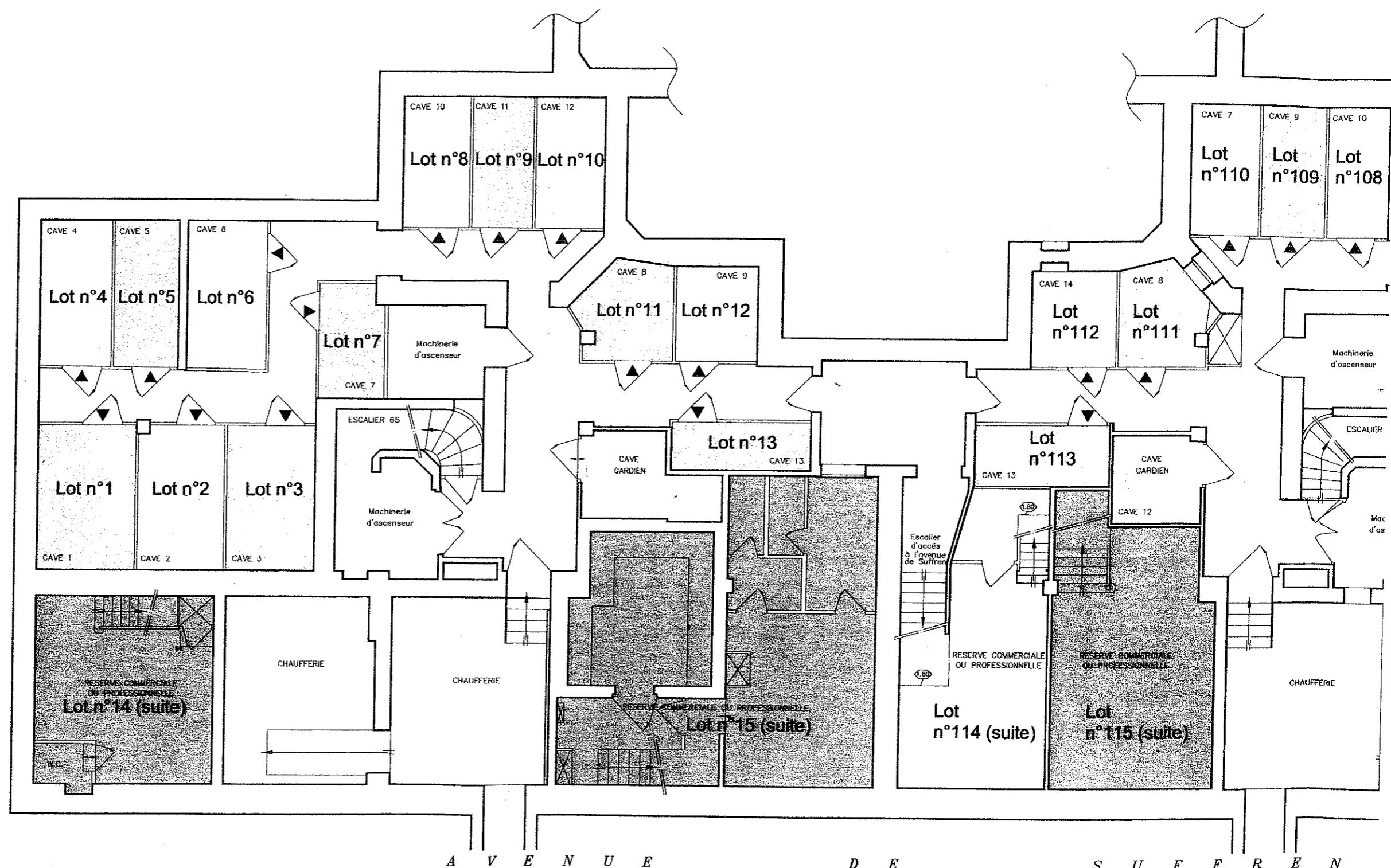
## **SOUS-SOL**

## Bâtiments 65 et 67



## Bâtiment

## - Bâtiment 6



DE\_3\13158\B 65 67\D158 67S.dwg D1586780.plt



No du Dossier  
**3.13158**

DS-LECOURT-SANTUS  
g é o m è t r e s  
e x p a r t i s

B S S O C I S S  
Boulevard de Clères 78230 Bois Guillaume  
25 70 54 60 Fax 02 35 15 28 45

Indice  
0.0

Date 02/2005  
Responsable JP/FL

---

Reproduction Reserved

25 70 54 60 Fax 02 35 15 28 45  
gic\_georges@normandnet.fr

Avenue de Suffren

## Annexe 2 - Budget de charges

<b>Category</b>	<b>Sub category</b>	<b>Description</b>	<b>Your property budget</b>
<b>HARD SERVICES</b>			<b>5 700,00 €</b>
	Contrat entretien technique	TELESURVEILLANCE	3 200,00 €
	Travaux et reparations	ENTRETIEN DIVERS	2 500,00 €
<b>UTILITIES</b>			<b>500,00 €</b>
	Fluides	EDF	500,00 €
<b>INDIRECT SERVICE CHARGES</b>			<b>5 275,00 €</b>
	Administration et autres frais	CHARGES SDC	5 275,00 €
		FDS TRVX RELATIF LOI ALURE	4 982,00 €
<b>INSURANCE</b>			<b>23,00 €</b>
	Administration et autres frais	PRIME D'ASSURANCE	23,00 €
<b>TAXES</b>			<b>2 584,00 €</b>
	Impots et taxes	TAXES FONCIERES	2 584,00 €
		TAXES ORDURES MENAGERES	1 771,00 €
<b>MANAGEMENT</b>			<b>813,00 €</b>
	Honoraires et autres frais	HONORAIRES DE GESTION	1 883,00 €
			<b>Service charge Budget ( P,A,)</b>
			<b>15 965,00 €</b>



INVESTIMENT M&amp;M

Code ACTIF : 0672

**Annexe au bail : Inventaire des catégories de charges-prestations liées au bail**

Adresse immeuble : 65/67/69, rue de Suffren - 75007 PARIS

Nom du locataire : GROUPE LEPAPE

Surface Locaux loués : 138,80 m<sup>2</sup>

Clé charges communes générales : 1703/100219èmes

Clé charges bâtiment 65 : 1703/20812èmes

Clé eau bâtiment 65 : 1703/20100èmes

Clé charges chauffage bâtiment 65 : 795/10000èmes

Catégories de charges/Prestations	Charge Locataire	Charge Propriétaire	Indication si à la date de l'Annexe Charge/Prestation Non existant
<b>Contrats de maintenance :</b>			
Ascenseur(s)	100%	0%	
Climatisation	100%	0%	
Chauffage	100%	0%	
Toiture/terrasse	100%	0%	
Nacelles	100%	0%	Non existant
Ouvrants/serrurerie	100%	0%	
Porte(s) automatique(s)	100%	0%	Non existant
Nettoyage	100%	0%	
Plomberie	100%	0%	
Réseaux	100%	0%	
Installations électriques	100%	0%	
Espaces verts/Jardins/Jardinières	100%	0%	
Dératisation/Désinsectisation	100%	0%	
BAES	100%	0%	
Extincteurs	100%	0%	
<b>Fluides/Abonnements :</b>			
Électricité	100%	0%	
Eau chaude	100%	0%	
Eau froide	100%	0%	
Fuel	100%	0%	Non existant
Gaz	100%	0%	Non existant
Téléphone	100%	0%	
Télésurveillance	100%	0%	
<b>Autres charges :</b>			
Honoraires Mandataire - Gestion des loyers	0%	100%	
Honoraires Mandataire - Gestion Administrative et Technique	100%	0%	
Honoraires Syndic	100%	0%	
Charges syndic	100%	0%	
Charges et honoraires AFUL/ASL	100%	0%	Non existant
Entretien et réparations diverses	100%	0%	
Gardiennage	100%	0%	
Mise en conformité Immeuble rendus nécessaires par l'activité exploitée hors travaux Article 606 du Code Civil	100%	0%	
Mise en conformité Locaux loués rendus nécessaires par l'activité exploitée hors travaux Article 606 du Code Civil	100%	0%	
Assurance Bailleur	100%	0%	
Accueil	100%	0%	Non existant
Frais et honoraires de contentieux	100%	0%	
Etat des lieux (Huissier)	50%	50%	
<b>Impôts et taxes :</b>			
Taxes foncières y compris taxes additionnelles et frais de rôle	100%	0%	
Taxes enlèvement ordures ménagères	100%	0%	
Impôts, taxes et redevances liés à l'usage des Locaux Loués, de l'immeuble	100%	0%	
Impôts, taxes et redevances liés à des services dont bénéficie le Preneur	100%	0%	
Taxe sur les bureaux	100%	0%	Non existant
Taxe sur les locaux commerciaux	100%	0%	Non existant
Taxe sur les locaux de stockage	100%	0%	Non existant
Taxe sur les surfaces de stationnement annexées aux bureaux/locaux commerciaux/locaux de stockage	100%	0%	Non existant
Taxes municipales (taxe balayage)	100%	0%	
Autres Impôts/taxes/redevances dont le redevable légal est le Propriétaire des locaux loués/de l'immeuble	0%	100%	
<b>Travaux :</b>			
Mise en conformité Immeuble relevant de l'Article 606 du Code Civil	0%	100%	
Mise en conformité Locaux Loués relevant de l'Article 606 du Code Civil	0%	100%	
Travaux visant à remédier à la vétusté et relevant de l'Article 606 du Code Civil	0%	100%	
Travaux visant à remédier à la vétusté ne relevant pas de l'Article 606 du Code Civil	100%	0%	
Ravalement façades	100%	0%	
Nettoyage façade	100%	0%	
Remise en état des équipements	100%	0%	
Article 605 du C.Civil	100%	0%	
Article 606 du C.Civil (interprétation stricte hors jurisprudence)	0%	100%	
Honoraires liés à la réalisation de travaux Article 606 du C.Civil	0%	100%	



Code ACTIF : 0672

**Annexe au bail : Travaux****Adresse immeuble : 65/67/69, rue de Suffren - 75007 PARIS****Nom du locataire : GROUPE LEPAPE****Surface Locaux loués : 138,80 m<sup>2</sup>**

Clé charges communes générales : 1703/100219èmes

Clé charges bâtiment 65 : 1703/20812èmes

Clé eau bâtiment 65 : 1703/20100èmes

Clé charges chauffage bâtiment 65 : 795/10000èmes

Liste des travaux réalisés sur les trois (3) dernières années :	Coût HT
AGO du 31/05/2015 - Travaux de remise en état des espaces verts	143,72 €
AGO du 22/03/2016 - Pose de pics anti-pigeons	42,79 €
AGO du 03/02/2020 - Remplacement des éclairages des parties communes, escaliers de service, sous-sol par des éclairages LED, avec détecteurs de présence sur les bâtiments 65/67 et 69/71	690,38 €
AGO du 03/02/2020 - Désembouage et mise en place de pot à boue sur le bâtiment 65	730,21 €
AGO du 18/03/2021 - Pose d'un visiphone avec Vigik bâtiment 65 et remplacement clavier	687,35 €

Liste des travaux prévisionnels sur les trois (3) prochaines années	Coût HT



37 rue Bobby SANDS  
44 800 SAINT HERBLAIN  
Tél. 02.40.71.90.23  
Mail. contact@quadratis.fr

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

**Nature du projet** Aménagement d'une boutique EN SELLE MARCEL Paris

**Adresse du projet** 67 Avenue de Suffren  
75007 PARIS

**Nomination commerciale du projet :** EN SELLE MARCEL Paris

**Coordination travaux** QUADRATIS Ingénierie  
Rue François Arago  
44680 SAINT HILAIRE DE CHALEONS  
Tel : 02 40 02 41 76

**Maître d'ouvrage** SAS LEPAPE  
39 rue d'Artois  
75008 PARIS

Le projet consiste en un réaménagement complet d'un local commercial, en une boutique de cycles et d'articles de sports.

L'ensemble des travaux sont conformes aux règles et normes pour un établissement recevant du public de 5<sup>ème</sup> catégorie de type M (Magasin de vente)

Aucun équipement spécifique n'est prévu dans le projet

Deux options sont proposées en annexe, pour le positionnement des groupes de climatisation :

- Option 1 - en vitrine sur la façade avenue de Suffren
- Option 2 – en remplacement de la fenêtre arrière

NOTA : propositions imaginées dans carnet de plans ci-joint

### Travaux extérieurs :

- **Une déclaration préalable sera déposée : CERFA N°13404-06**
- **Une demande d'enseigne sera déposée : CERFA N° 14798-01**

Dépose et évacuation total de la façade en lieu et place (Miroiterie et habillage divers en soubassement)

Création d'un accès principal par une porte automatique

Installation de nouveaux volumes verriers dans châssis alu thermo laqué coloris gris anthracite selon préconisation des ABF.

Vitrage tout hauteur suivant avant-projet

Rebouchage des percements à l'identique sur les parements de façades

Rideau métallique lames galvanisées pleines en pose intérieur sur la zone de la porte automatique uniquement, coffre non visible de l'extérieur.

Installation d'enseignes suivant notre avant-projet, sous réserves d'accord des ABF.

### Travaux intérieurs :

- **Une Autorisation de Travaux pour ERP sera déposée : CERFA N°13824-03**

Dépose et évacuation des éléments non conservés.

Aucune modification structurante n'est prévue dans le projet.

Démolition et évacuation des cloisons et agencement, après passage d'un Bureau d'étude technique aucune modification structurante n'est prévue dans le projet.

### Parties non accessibles au public (R-1) :

- Remise au propre des espaces.
- Remise en conformité électrique
- Réfection des sanitaires pour le personnel
- Sol souple posé sur l'ensemble
- Revêtements muraux : peinture + faïence zone sanitaires
- Faux plafond : dalles 600 x 600 blanches
- Escalier conservé remis en état esthétique (marche + peinture garde-corps)

### Surface accessible au public :

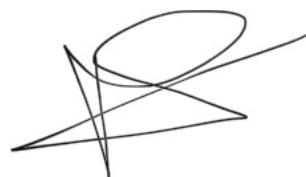
- Sol, lames PVC type parquet Normes grand passage U3P4
- Revêtements muraux : peinture et parement brique sur certains murs
- Faux plafond : plaque de Placoplatre sur l'ensemble du rdc
- Remise en conformité électrique
- Éclairage intérieur complet par spots LED sur rail
- Climatisation réversible à créer.
- Mobiliers centraux et mobilier muraux constitué de bois et de métal

---

Les travaux d'installation et appareillages électriques, plomberies, luminaires, climatisation, VMC, .... Seront tous réalisés suivant les normes en vigueur.

Annexe 1 : Carnet plans en date du 25/04/2022

**Rédigé par Sébastien RUCKERT le 25 avril 2022**

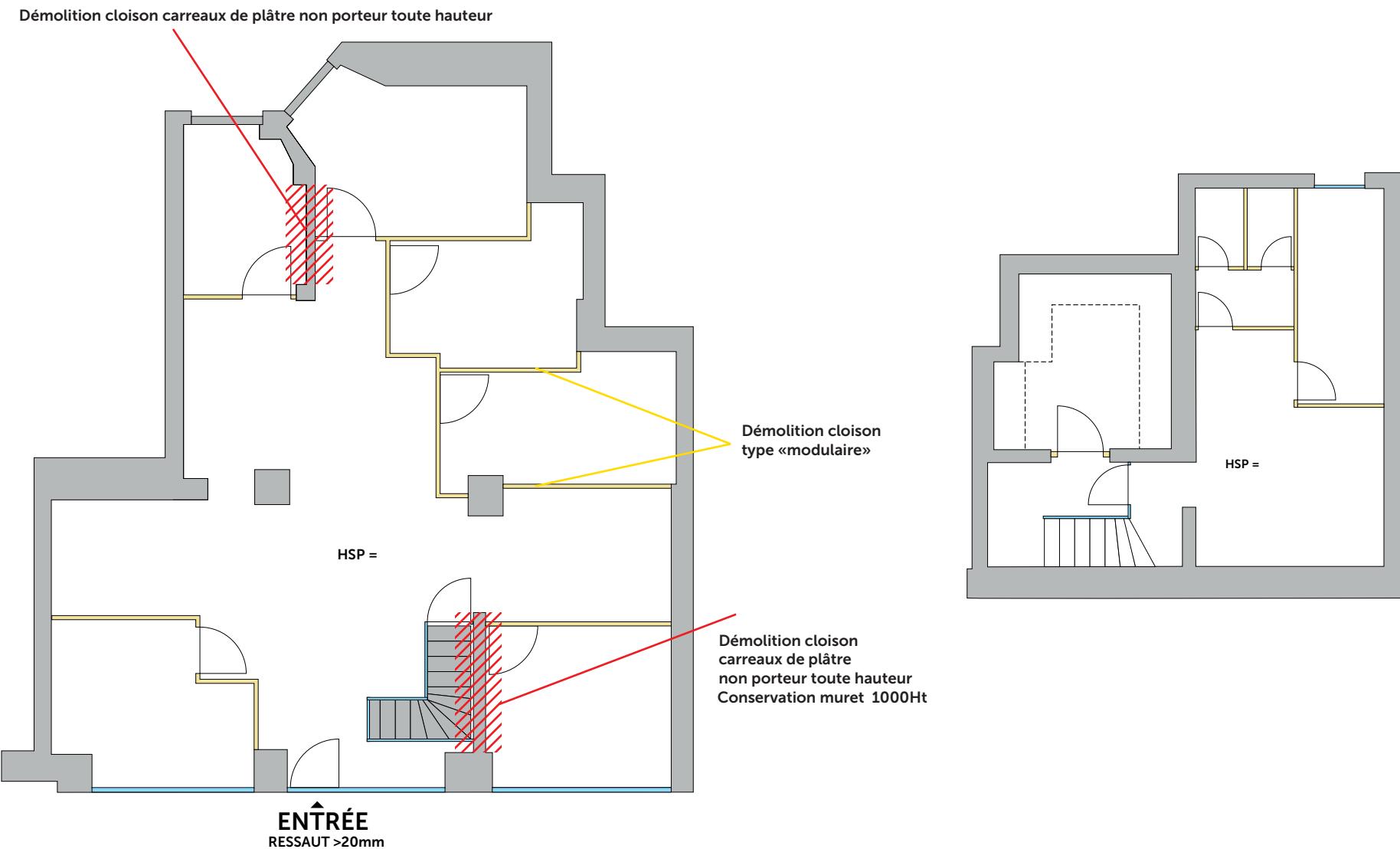


EN SELLE MARCEL

67, AVENUE DE SUFFREN  
75007 PARIS

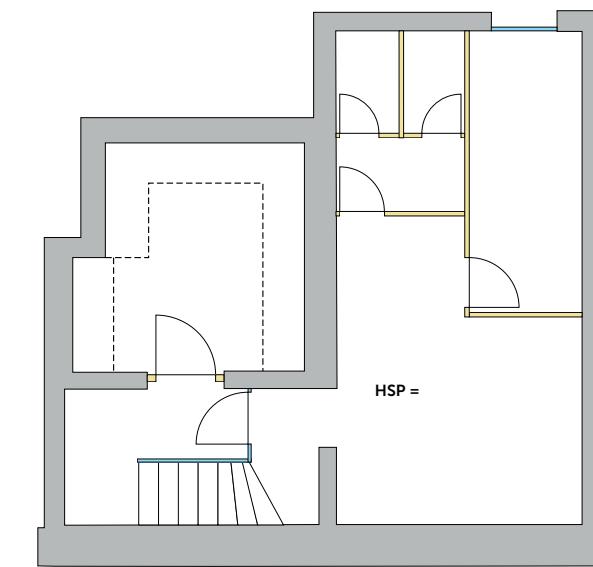
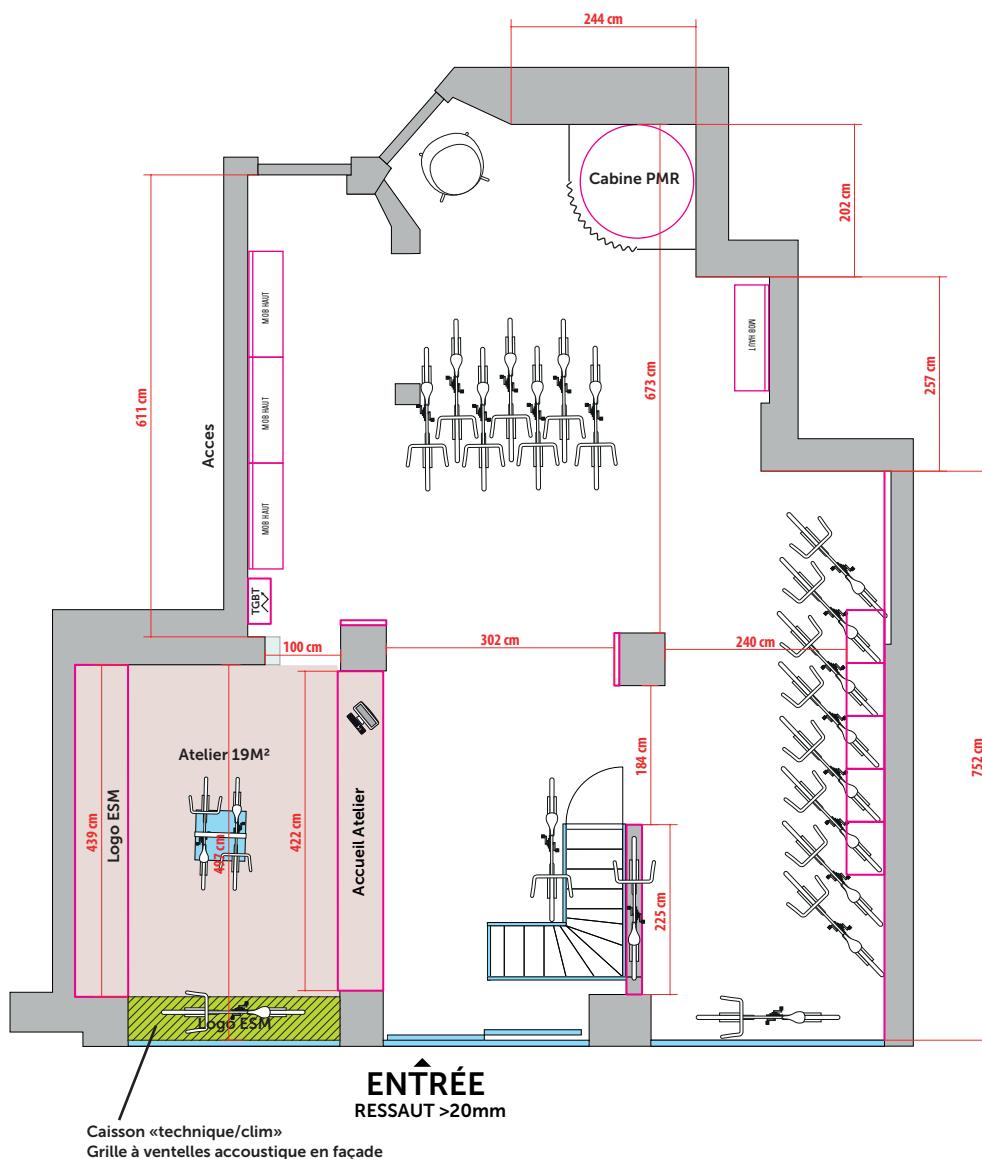
25/04/2022

## Plan démolition



**OPTION 1**

Mise en place groupe de clim en façade (rue de Suffren)  
Mise en place grille à ventelles accoustique

**OPTION 1**

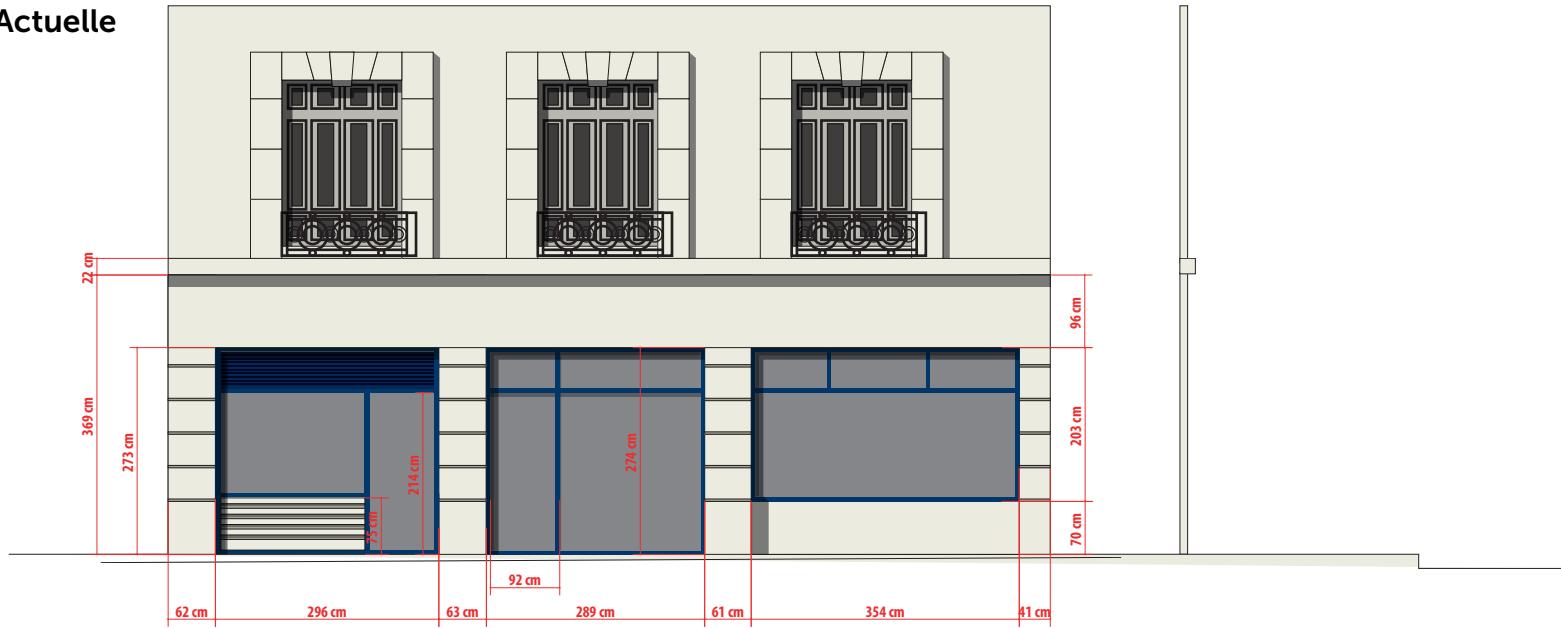
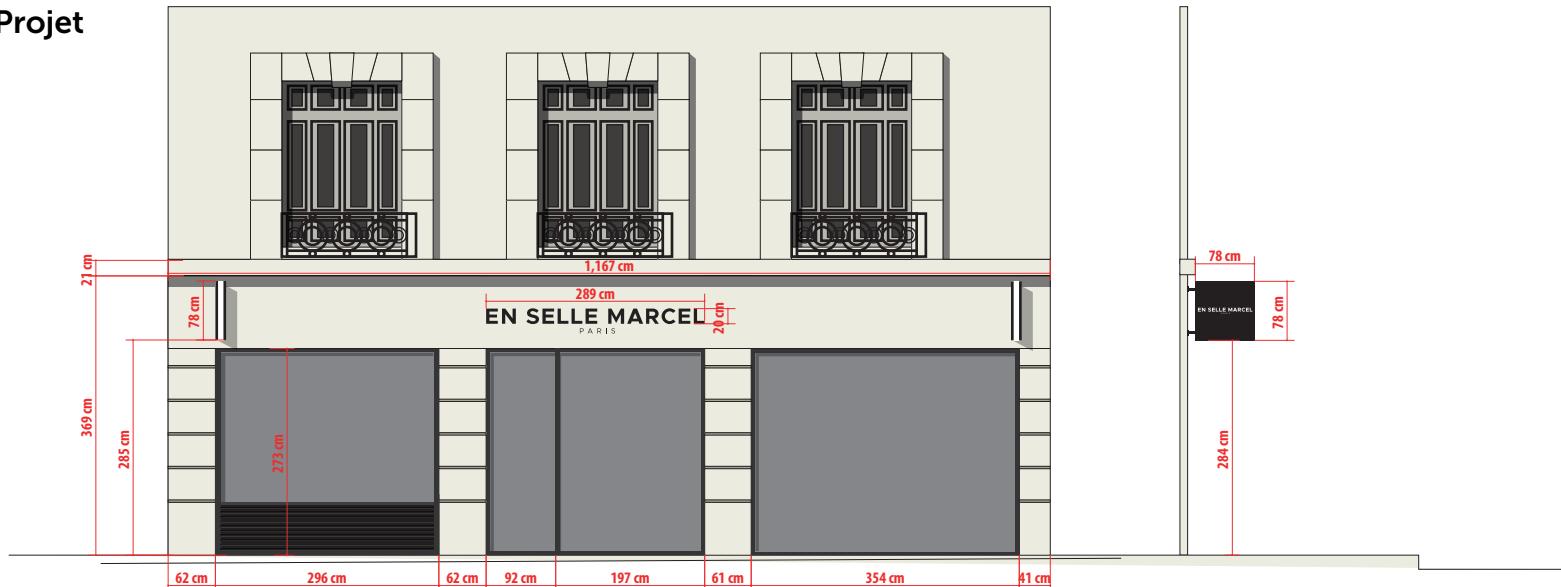
**OPTION 1**

Façade actuelle



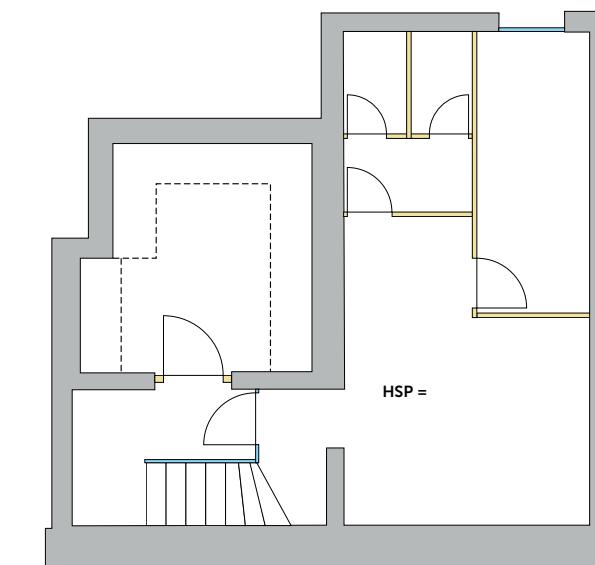
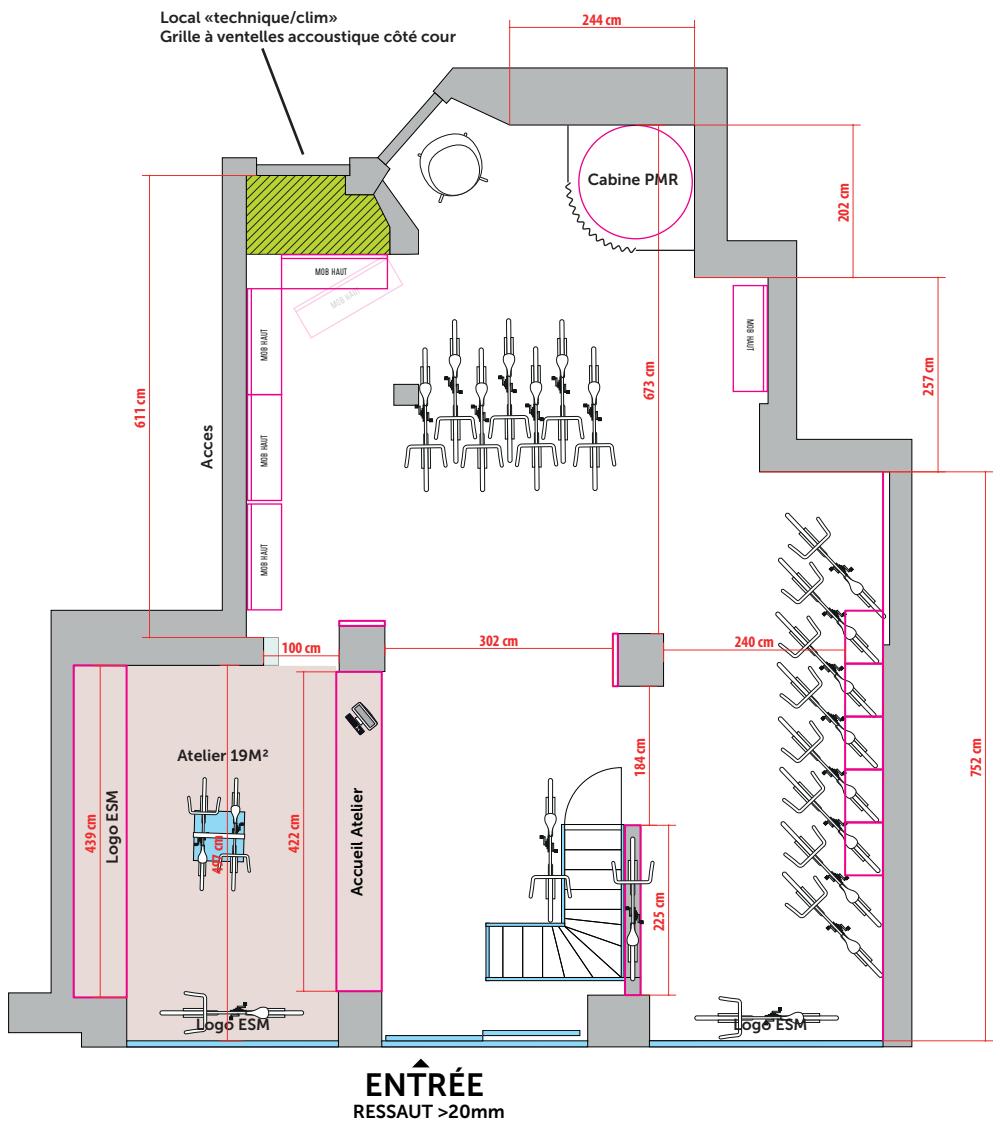
Façade Projet



**OPTION 1****Façade Actuelle****Façade Projet**

**OPTION 2**

**Mise en place groupe de clim côté cour  
Mise en place grille à ventelles accoustique**

**OPTION 2**

OPTION 2

Façade actuelle

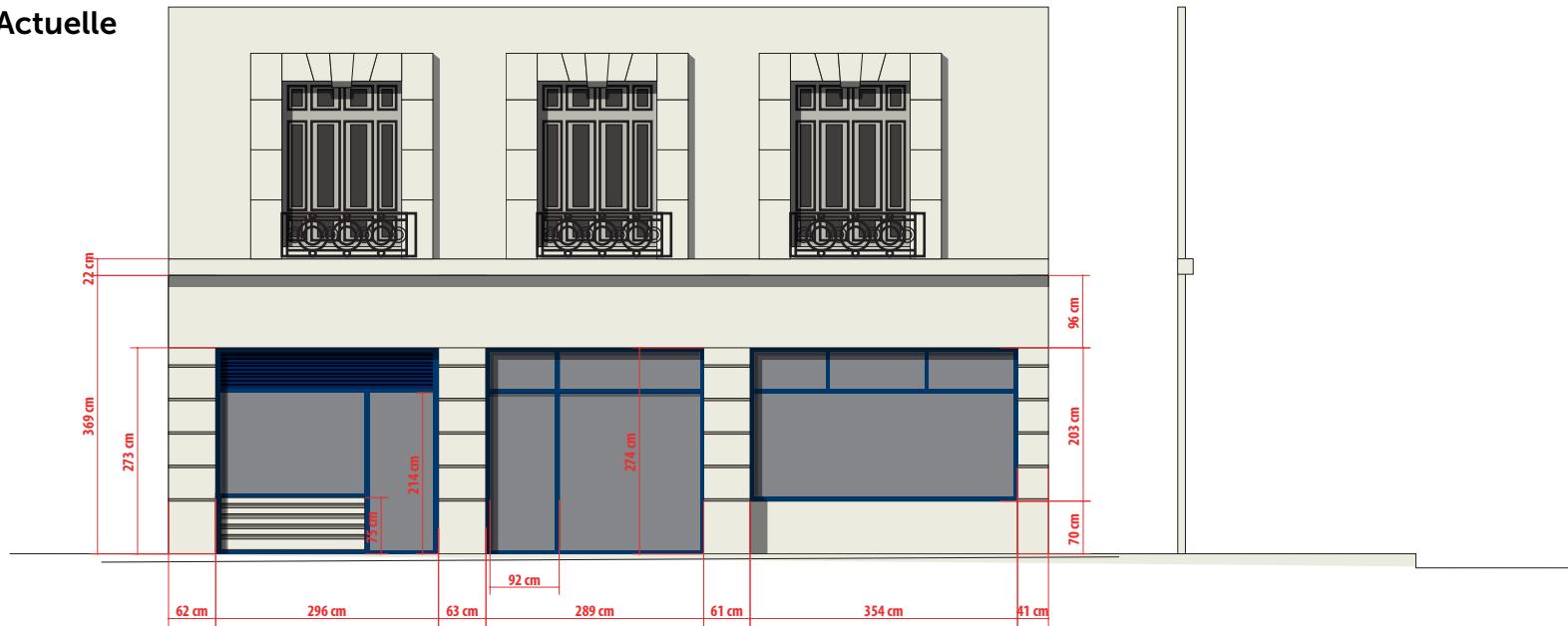


Façade Projet

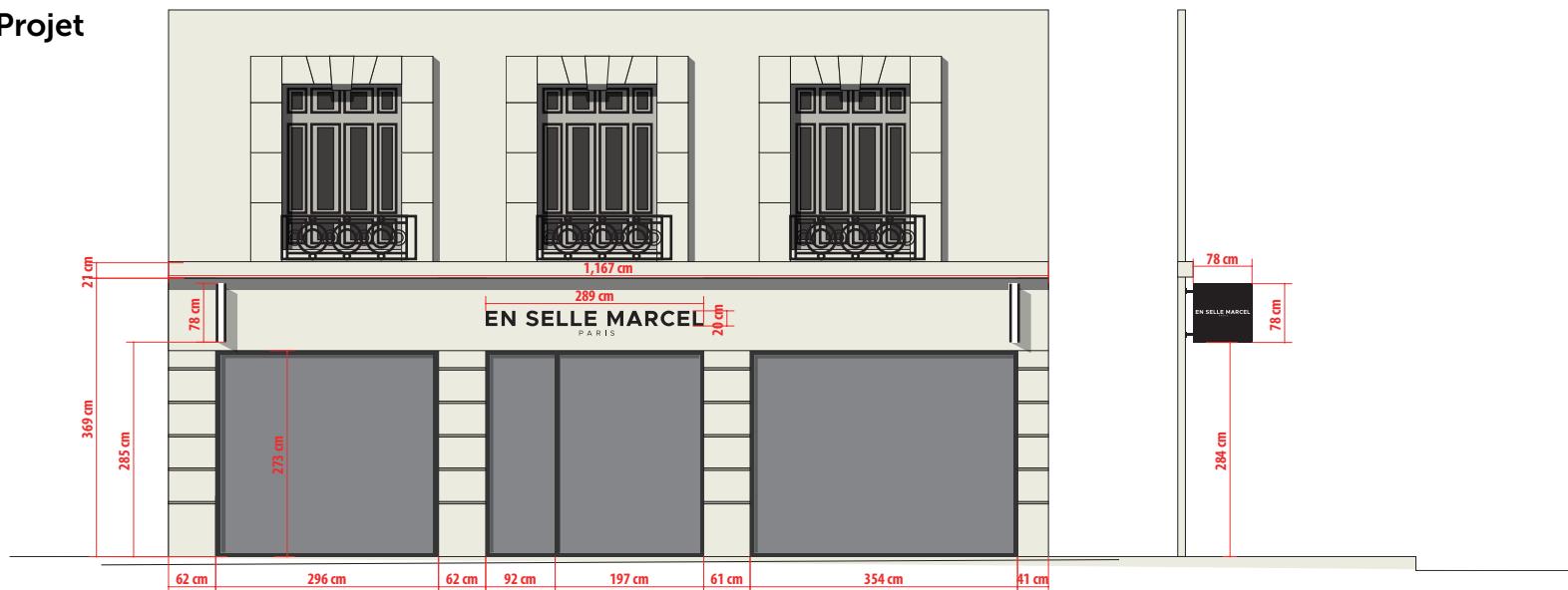


OPTION 2

## Façade Actuelle



## Façade Projet



Local commercial 65-69 avenue de Suffren 75007 – PARIS	Fiche Récapitulative du Dossier Technique « Amiante »	Pages rapport : 10
	N° d'identification : FRDTA/12-2021/021-Ind0	

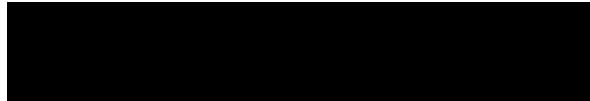


**Local commercial  
65-69 avenue de Suffren  
75007 – PARIS**

**Fiche Récapitulative  
du Dossier Technique Amiante**

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis  
Articles R 1334-14 à R 1334-29 du Code de la Santé Publique

**PROPRIETAIRE :**



**DEMANDEUR :**

BNP Paribas  
167 Quai de la Bataille de Stalingrad  
92867 - ISSY LES MOULINEAUX Cedex

**ACTIVITE / USAGE :**

Commerce

**DATE DU PERMIS DE CONSTRUIRE  
OU ANNEE DE CONSTRUCTION :**

Haussmannien

**DATE DU RAPPORT :** 15 décembre 2021

**OPERATEUR DE REPERAGE:**

Djamel TOUATI  
(Certificat de compétence Amiante  
n°2887764 / Veritas)

Pour SIENA INGENIERIE :



DATE	MODIFICATIONS

SIENA INGENIERIE - 2 rue de Villaret de Joyeuse - 75017 PARIS - Tel : 01 47 23 66 33 - Fax : 01 47 20 10 95  
SAS au capital de 50 000 € - RCS B 400 646 675 - Ordre Régional des Architectes n° 01206

[www.siena.fr](http://www.siena.fr)

Local commercial 65-69 avenue de Suffren 75007 – PARIS	Fiche Récapitulative du Dossier Technique « Amiante »	15 décembre 2021
	N° d'identification : FRDTA/12-2021/021-Ind0	

## SOMMAIRE

---

### **1 - INFORMATIONS GENERALES**

- 1.1 - Contexte réglementaire
- 1.2 - Coordonnées de la personne détenant le Dossier Technique Amiante
- 1.3 - Modalités de consultation du Dossier Technique Amiante

---

### **2 - RAPPORTS DE REPERAGE**

---

#### **3 - LISTES DES PARTIES DE L'IMMEUBLE BÂTI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE**

- 3.1 - Repérage des matériaux et produits de la liste A au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique
- 3.2 - Repérage des matériaux et produits de la liste B au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique
- 3.3 - Autres repérages

---

### **4 - IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**

- 4.1 - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
- 4.2 - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
- 4.3 - Autres matériaux et produits contenant de l'amiante

---

### **5 - LES EVALUATIONS PERIODIQUES**

- 5.1 - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
- 5.2 - Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

---

### **6 - TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT - MESURES CONSERVATOIRES**

- 6.1 - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
- 6.2 - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

---

### **ANNEXES**

- A1 - Plans et/ou Photos et/ou Croquis

Local commercial 65-69 avenue de Suffren 75007 – PARIS	Fiche Récapitulative du Dossier Technique « Amiante »	15 décembre 2021
	N° d'identification : FRDTA/12-2021/021-Ind0	

## 1- INFORMATIONS GENERALES

### 1.1. Contexte règlementaire

La Fiche Récapitulative fait partie du Dossier Technique Amiante, constitué par les propriétaires d'immeubles bâtis, selon :

- Le Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Les articles R 1334-14 à R 1334-29 du Code de la Santé Publique
- L'arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »

### 1.2. Coordonnées de la personne détenant le Dossier Technique Amiante

Les coordonnées de la personne qui détient le Dossier Technique Amiante sont les suivantes.

Société : BNP PARIBAS  
 Personne : Yann HEBERT  
 Fonction : Directeur adjoint  
               Gestionnaire de patrimoine  
               Property Management  
 Service : Real Estate Property Management  
 Adresse : 167 Quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 - ISSY LES MOULINEAUX Cedex  
 Téléphone : 01 70 95 30 52  
 Portable : 06 45 25 95 23  
 E-mail : [yann.hebert@realestate.bnpparibas](mailto:yann.hebert@realestate.bnpparibas)

### 1.3. Modalités de consultation du Dossier Technique Amiante

Les modalités de consultation du Dossier Technique Amiante sont les suivantes.

Consultation du dossier, après demande écrite adressée au Service Technique de BNP PARIBAS, aux heures d'ouverture des bureaux de 9h00 à 17h00.

Local commercial 65-69 avenue de Suffren 75007 – PARIS	Fiche Récapitulative du Dossier Technique « Amiante »	15 décembre 2021
	N° d'identification : FRDTA/12-2021/021-Ind0	

## 2 - RAPPORTS DE REPERAGE

NUMERO DE REFERENCE du rapport de repérage	DATE DU RAPPORT	NOM DE LA SOCIETE Et de l'opérateur de repérage	OBJET DU REPERAGE
RMPC/12-2021/0021-Ind0	15/12/2021	SIENA INGENIERIE Djamel TOUATI	Rapport de prélèvements et d'analyses ciblés de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante
RDTA/12-2021/0021-Ind0	15/12/2021	SIENA INGENIERIE Djamel TOUATI	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon les listes A et B

Local commercial 65-69 avenue de Suffren 75007 – PARIS	Fiche Récapitulative du Dossier Technique « Amiante »	15 décembre 2021
	N° d'identification : FRDTA/12-2021/021-Ind0	

### **3 - LISTE DES PARTIES DE L'IMMEUBLE BÂTI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE**

3.1. Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique	
Numéro de référence du rapport de repérage	RDTA/12-2021/021-Ind0
Liste des parties de l'immeuble bâti visitées (1)	<p><u>RDC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée</li> <li>- Accueil</li> <li>- Local coffre de distribution billets</li> <li>- Dégagement</li> <li>- Bureau 1</li> <li>- Bureau 2</li> <li>- Bureau 3</li> <li>- Bureau 4</li> <li>- Bureau 5</li> <li>- Bureau 6</li> </ul> <p><u>Sous-sol :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégagement</li> <li>- Pièce 1</li> <li>- Cuisine</li> <li>- Sanitaires</li> <li>- Local technique (Baies informatique)</li> </ul>
Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2)	Sans objet

Local commercial 65-69 avenue de Suffren 75007 – PARIS	Fiche Récapitulative du Dossier Technique « Amiante »	15 décembre 2021
	N° d'identification : FRDTA/12-2021/021-Ind0	

### 3.2. Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique

Numéro de référence du rapport de repérage	RDTA/12-2021/021-Ind0
Liste des parties de l'immeuble bâti visitées (1)	<p><u>RDC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée</li> <li>- Accueil</li> <li>- Local coffre de distribution billets</li> <li>- Dégagement</li> <li>- Bureau 1</li> <li>- Bureau 2</li> <li>- Bureau 3</li> <li>- Bureau 4</li> <li>- Bureau 5</li> <li>- Bureau 6</li> </ul> <p><u>Sous-sol :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégagement</li> <li>- Pièce 1</li> <li>- Cuisine</li> <li>- Sanitaires</li> <li>- Local technique (Baies informatique)</li> </ul>
Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2)	Sans objet

### 3.3 - Autres repérages

Numéro de référence du rapport de repérage	RMPC/12-2021/0021-Ind0
Liste des parties de l'immeuble bâti visitées (1)	Sans objet
Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2)	Sans objet

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

Local commercial 65-69 avenue de Suffren 75007 – PARIS	Fiche Récapitulative du Dossier Technique « Amiante »	15 décembre 2021
	N° d'identification : FRDTA/12-2021/021-Ind0	

## 4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L’AMIANTE

### 4.1. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (Faire réf. le cas échéant au plan/croquis ou photos joints)	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de retrait ou de confinement)
Sans objet ; les documents mis à disposition ne font pas état de présence de matériaux et produits de la liste A (Flocages, Calorifugeages ou Faux-plafonds) contenant de l'amiante.					

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application de la grille d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

### 4.2. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (Faire réf. le cas échéant au plan/croquis ou photos joints)	Etat de conservation (2)	Mesures Préconisées par l'opérateur
Sans objet ; les documents mis à disposition ne font pas état de présence de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.					

(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

### 4.3. Autres matériaux et produits contenant de l'amiante (3)

Date de repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise
Sans objet ; les documents mis à disposition ne font pas état de présence d'autres matériaux et produits contenant de l'amiante.			

(3) Matériaux et produits contenant de l'amiante autres que liste A et liste B dont le(s) repérage(s) a/ont été effectué(s).

Local commercial 65-69 avenue de Suffren 75007 – PARIS	Fiche Récapitulative du Dossier Technique « Amiante »	15 décembre 2021
	N° d'identification : FRDTA/12-2021/021-Ind0	

## 5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES

### 5.1. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante (\*)

Date de la visite	Matériaux ou produit concerné	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièlement
Sans objet ; les documents mis à disposition ne font pas état de présence de matériaux et produits de la liste A (Flocages, Calorifugeages ou Faux-plafonds) contenant de l'amiante.				

(\*) L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les trois ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièlement sont réalisées.

### 5.2. Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux ou produit concerné	Localisation	Etat de Conservation	Mesures D'empoussièlement
Sans objet ; les documents mis à disposition ne font pas état de présence de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.				

Local commercial 65-69 avenue de Suffren 75007 – PARIS	Fiche Récapitulative du Dossier Technique « Amiante »	15 décembre 2021
	N° d'identification : FRDTA/12-2021/021-Ind0	

## **6 - TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT - MESURES CONSERVATOIRES**

Selon les informations fournies par le Propriétaire et/ou Demandeur, aucun travail de retrait ou de confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante n'a été effectué.

Local commercial  
65-69 avenue de Suffren  
75007 – PARIS

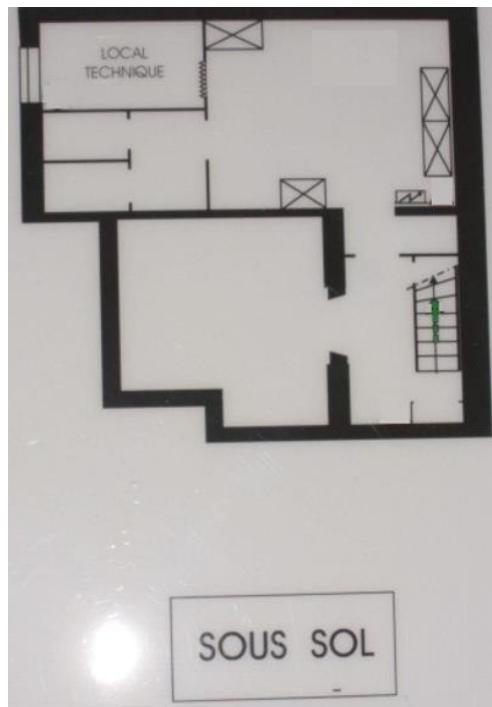
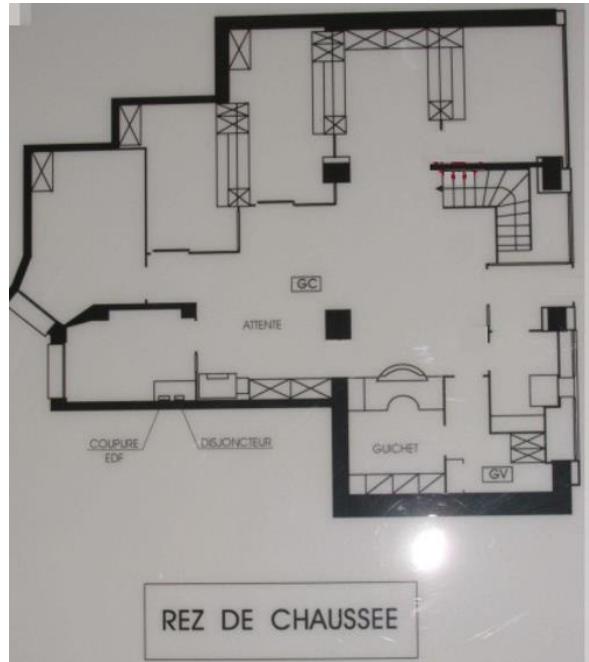
Fiche Récapitulative du Dossier Technique  
« Amiante »

N° d'identification : FRDTA/12-2021/021-Ind0

15 décembre 2021

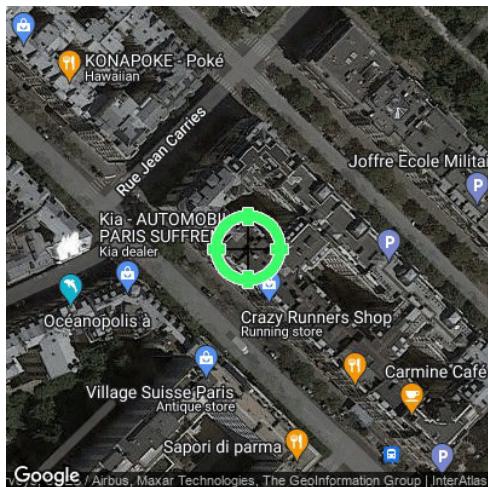
## ANNEXES

### A1 - Plans et/ou Photos et/ou Croquis



## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	SIENA INGENIERIE
Numéro de dossier	22/IMO/0058
Date de réalisation	13/06/2022

Localisation du bien	65-69, avenue Suffren 75007 PARIS 07
Section cadastrale	000 BU 47
Altitude	36.24m
Données GPS	Latitude 48.852158 - Longitude 2.299828

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par **SIENA INGENIERIE** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible				EXPOSÉ **
Commune à potentiel radon de niveau 3				NON EXPOSÉ **
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols				NON EXPOSÉ **
PPRn	Inondation	Approuvé le 19/04/2007	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Anciennes Carrières	Approuvé le 19/03/1991	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
-	Anciennes Carrières	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb</a> Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de PARIS 07				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

## SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
- Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
- Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
- Extrait Cadastral
- Zonage réglementaire sur la Sismicité
- Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
- Annexes : Arrêtés

## Etat des risques et pollutions

*aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement*

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006-45-1 & 2012159-0001

du 14/02/2006

mis à jour le 07/06/2012

Adresse de l'immeuble

65-69, avenue Suffren  
75007 PARIS 07

Cadastre

000 BU 47

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

approuvé

date

1 oui  non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

2 oui  non

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

date

3 oui  non

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

4 oui  non

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

5 oui  non

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

oui  non

oui  non

6 oui  non

oui  non

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1  
très faible

zone 2  
faible

zone 3  
modérée

zone 4  
moyenne

zone 5  
forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*\*

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui  non

### Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Anciennes Carrières

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SCPI PIERRE SELECTION C/O BNPPARIBAS

Acquéreur

Date

13/06/2022

Fin de validité

13/12/2022

DocuSigned by:  
  
**Emmanuel TARNAUD**  
F0D862FC31B84D1...

DocuSigned by:  
  
**Claude Lepape**  
D27296B393FC481...

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

Préfecture : Paris

Adresse de l'immeuble : 65-69, avenue Suffren 75007 PARIS 07

En date du : 13/06/2022

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990	
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	07/12/1990	16/01/1993	
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	
Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	
Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	
Inondations et coulées de boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	
Inondations et coulées de boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## **Extrait Cadastral**

Département : Paris  
Commune : PARIS 07  
Parcelles : 000 BU 47

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr  
IMG REPERE

The map displays a cadastral plan for the area 000 BU 47 in Paris 07. It consists of several large yellow parcels representing buildings, each containing white internal areas. A red line runs diagonally across the map. A green polygon highlights a specific area labeled "47 BU 47". Other labels include "DI" and "DH". The parcels are numbered as follows:

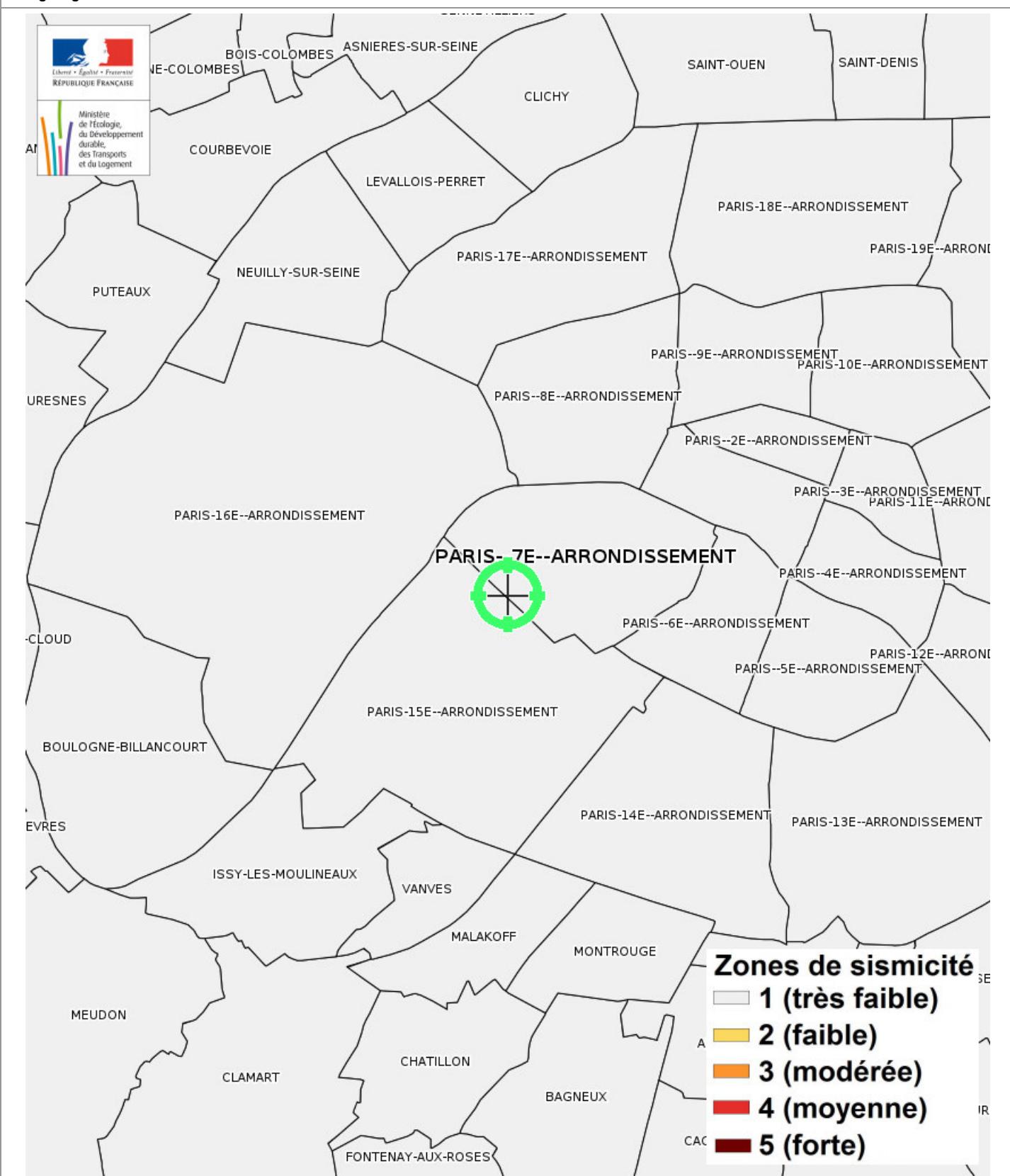
- Top left parcel: 36, 35, 34, 32, 33, 30, 31, 29, 28, 26, 27.
- Top right parcel: 4, 5, 6.
- Middle right parcel: 7, 8, 9, 10, 11.
- Bottom right parcel: 25, 24, 46, 47 BU 47, 21, 45, 44, 42, 19, 43, 41, 40, 16, 12, 13.
- Bottom center parcel: 22, 30.
- Bottom right corner parcel: 31, 39, 32.
- Left side parcel: 5, 6, 7, 8, DI.
- Bottom left parcel: 28, 29.

## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Paris

Commune : PARIS 07

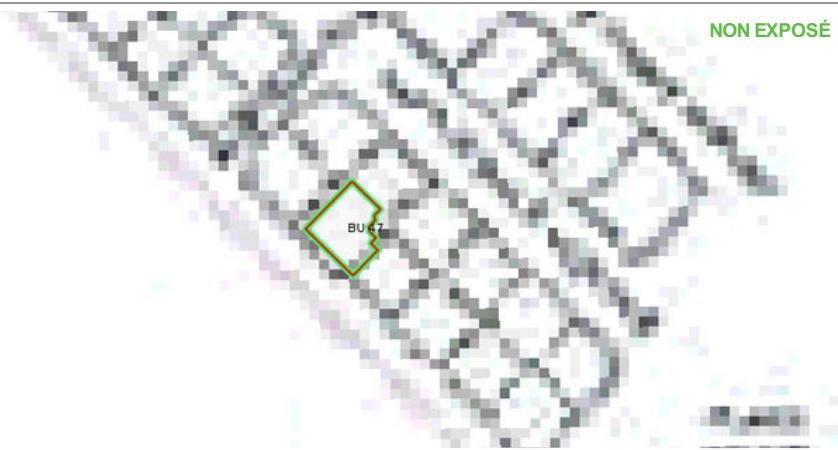
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



## Annexes

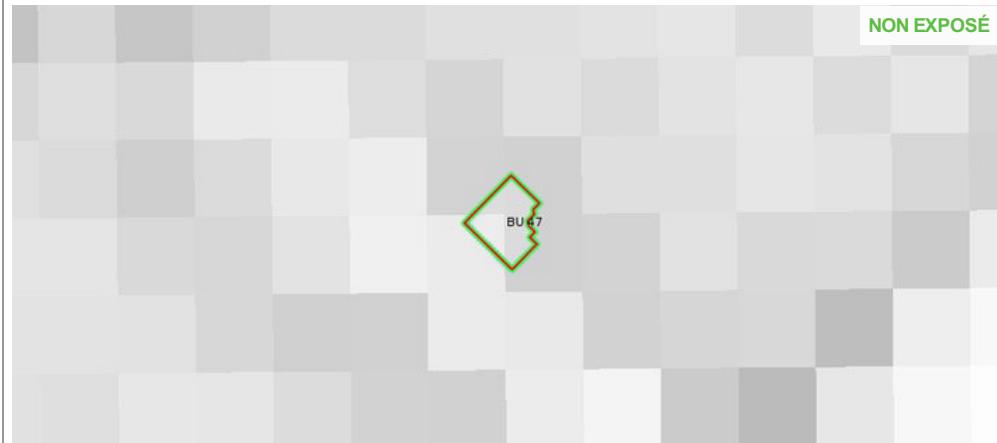
*Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé*

**Zoom extrait de la carte originale ci-contre**



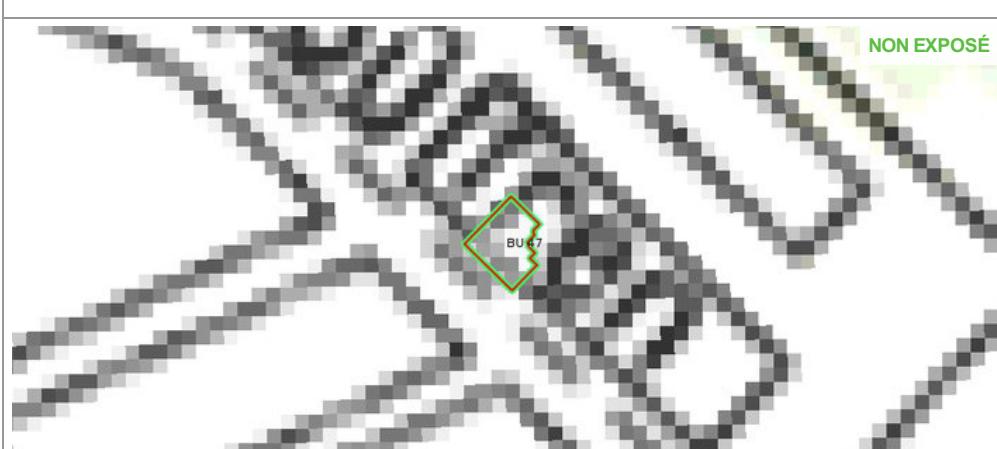
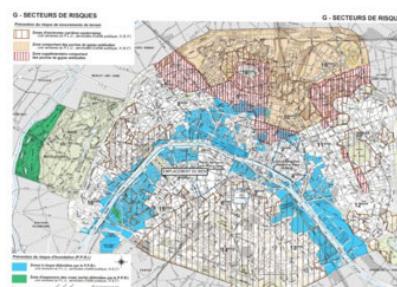
Anciennes Carrières Approuvé le 19/03/1991  
Inondation Approuvé le 19/04/2007

**Zoom extrait de la carte originale ci-contre**



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

**Zoom extrait de la carte originale ci-contre**



Anciennes Carrières Informatif  
Inondation Informatif

## Annexes

### Arrêtés



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE  
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET  
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
ET DE L'AMENAGEMENT  
Unité territoriale de Paris

**Arrêté préfectoral n° 2012159-0001**  
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en  
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les  
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris  
concernant les risques précités

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,  
préfet de Paris,  
officier de la Légion d'honneur,  
commandeur de l'ordre national du Mérite**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles **L.125-5** et **R.125-23 à R.125-27**,

**Vu** le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles **L.271-4** et **L.271-5**,

**Vu** le code des assurances et, notamment, ses articles **L.125-2** et **L.128-2**,

**Vu** la loi n° **89-462 du 6 juillet 1989** modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

**Vu** l'arrêté ministériel du **13 avril 2011** modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

**Vu** la circulaire interministérielle du **27 mai 2005**, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° **2006-45-1 du 14 février 2006** portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° **2008-105-2 du 14 avril 2008** modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

**Sur** proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

## **Annexes**

### *Arrêtés*

#### **ARRETE :**

#### **ARTICLE 1er :**

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

**Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.**

#### **ARTICLE 2 :**

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

#### **ARTICLE 3 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

**Annexes***Arrêtés***ARTICLE 4 :**

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

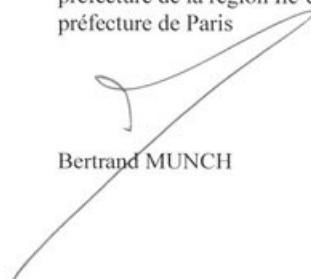
**ARTICLE 5 :**

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.ile-de-france.gouv.fr](http://www.ile-de-france.gouv.fr).

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,  
le préfet, secrétaire général de la  
préfecture de la région Ile-de-France,  
préfecture de Paris

Bertrand MUNCH

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bertrand MUNCH", is written over a diagonal line.

**Annexes***Arrêtés*

DIRECTION DE L'URBANISME,  
DU LOGEMENT ET DE L'EQUIPEMENT

Sous-direction de l'urbanisme et de la construction

Bureau de l'urbanisme

ARRETE n° 2007-109-1  
approuvant le plan de prévention des risques d'inondation  
du département de Paris révisé

Le préfet de la région d'Île-de-France,  
préfet de Paris  
officier de la Légion d'honneur

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 ;

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles ;

Vu le décret n° 2005-233 du 14 mars 2005 relatif à l'établissement des repères des crues ;

Vu l'arrêté du 4 août 2003 portant modification de l'article A. 125-1 du code des assurances ;

Vu l'arrêté du 14 mars 2005 relatif à l'information des propriétaires ou gestionnaires concernés par l'établissement des repères de crues ;

Vu l'arrêté préfectoral de mise en révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris n° 2006-67-1 du 8 mars 2006 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-228-a du 16 août 2006 définissant les mesures de concertation, portant modification de l'arrêté n° 2006-67-1 du 8 mars 2006 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation ;

Vu la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

**Annexes***Arrêtés*

Vu la circulaire du 2 février 1994 relative à la cartographie des zones inondables ;

Vu la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;

Vu la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés du 5 septembre 2000, renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention des risques ;

Vu la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris approuvé le 15 juillet 2003 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-304-1 du 23 octobre 2006 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du règlement du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du conseil de Paris en date des 16 et 17 octobre 2006 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 novembre au 15 décembre 2006 sur la commune de Paris, et notamment le rapport, les conclusions et l'avis favorable avec réserve rendus par la commission d'enquête le 30 mars 2007 ;

Vu les instructions du ministre de l'énergie et du développement durable, direction de la prévention de la pollution et des risques, de nature à lever la réserve de la commission d'enquête concernant les repères à prendre en compte dans l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation ;

Considérant l'objet de la révision et la nature des modifications envisagées ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

**ARRÈTE:**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé, annexé au présent arrêté, et comprenant un rapport de présentation, un règlement, et douze cartes correspondant aux inondations de la crue de 1910, à l'aléa, aux enjeux, à l'assemblage et aux zonages des 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> arrondissements, des 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> arrondissements, des 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> arrondissements, du 12<sup>ème</sup> arrondissement, du 13<sup>ème</sup> arrondissement, du 15<sup>ème</sup> arrondissement, et du 16<sup>ème</sup> arrondissement (hors bois de Boulogne et bois de Boulogne seul), est approuvé.

**Annexes***Arrêtés*

**ARTICLE 2** Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé emporte abrogation du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris initial approuvé le 15 juillet 2003.

**ARTICLE 3** Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé sera tenu à la disposition du public à la préfecture de Paris, à la mairie de Paris et dans chacune des mairies d'arrondissement.

**ARTICLE 4** Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé vaut servitude d'utilité publique. Il devra figurer en annexe au plan local d'urbanisme de Paris et aux plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3<sup>me</sup> et 4<sup>me</sup> arrondissements) et du 7<sup>me</sup> arrondissement.

**ARTICLE 5** Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au moins, en mairie de Paris. Mention de cet affichage sera publiée dans le journal : "Le Parisien".

**ARTICLE 6** Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

**ARTICLE 7** Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, et le directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au maire de Paris, au préfet de police, au préfet des Hauts-de-Seine, au préfet du Val-de-Marne, au préfet, directeur régional de l'équipement d'Île-de-France, au directeur régional de l'environnement d'Île-de-France, à la directrice du service de la navigation de la Seine, au directeur départemental de l'équipement des Hauts-de-Seine et au directeur départemental de l'équipement du Val-de-Marne, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.paris.pref.gouv.fr](http://www.paris.pref.gouv.fr).

Fait à Paris, le 19 avril 2007

*signé*

Bertrand LANDRIEU

## Annexes

### Arrêtés

## **PREFECTURE DE PARIS**

### ***Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Equipement***

**Arrêté préfectoral n°2006-45-1**

portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Île-de-France,  
préfet de Paris,  
officier de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et, notamment, ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1 ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques

Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéjudien ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

**ARRETE :**

**Article 1er :**

Les dispositions des alinéas I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour ce qui concerne les risques majeurs suivants :

1 - le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral précité du 15 juillet 2003 ;

2 - les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéjudien, signifiés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991.

**Article 2 :**

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévue au I et II de l'article L.125-5 et aux articles R.125-23 à R125-27 du code de l'environnement, et mentionnés à l'article 1er ci-dessus, s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté.

**Article 3 :**

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans le dossier annexé au présent arrêté, qui comprend :

la liste des risques majeurs visés à l'article 1er du présent arrêté ;

pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;

la cartographie des zones concernées par ces risques ;

les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;

1

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006**

## Annexes

### Arrêtés

la liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.

**Article 4 :**

Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 3 du présent arrêté, sont consultables à :

la mairie de Paris ;

la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement - pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12ème.

**Article 5 :**

Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

Ledit état, établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, est annexé selon le cas :

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

**Article 6 :**

Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

**Article 7 :**

Les contrats mentionnés à l'article 5 du présent arrêté sont, notamment :

les promesses unilatérales de vente ou d'achat, les contrats de vente et les contrats écrits de location de bien immobiliers, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, etc. ;

les contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA), les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soultre, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

**Article 8 :**

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc.) ;

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissément et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

**Article 9 :**

Les propriétaires d'immeubles qui ont fait l'objet d'une indemnisation accordée au titre d'un sinistre déclaré en tant que catastrophe naturelle par arrêté ministériel doivent en informer les acquéreurs ou locataires, dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 5 du présent arrêté.

**Article 10 :**

Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :

aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc. ;

aux actes liés à des cessions gratuites, à des échanges avec ou sans soultre, à des donations, à des partages successoraux, et les actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

## Annexes

### Arrêtés

**Article 11 :**

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;  
 les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc.) ;  
 les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;  
 les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

**Article 12 :**

Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des arrêtés visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

Les informations contenues dans le dossier visé à l'article 3 du présent arrêté sont mises à jour conformément aux prescriptions mentionnées au III de l'article R.125-5 du code de l'environnement et, le cas échéant, lors de la publication au Journal officiel de la République française de tout nouvel arrêté ministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle en ce qui concerne tout ou partie de la commune de Paris.

**Article 13 :**

Les obligations conférées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

**Article 14 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs-généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

**Article 15 :**

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

**Article 16 :**

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.paris.pref.gouv.fr](http://www.paris.pref.gouv.fr)

Fait à Paris, le 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France  
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

## Annexes

### Arrêtés

SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE : Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Mouvements de terrain

#### 2<sup>e</sup> Documents valant plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux caractéristiques du sous-sol

Conformément à la Loi n° 95.101 du 2 février 1995 (article 40-6) et au décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995, l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme est abrogé et les dispositions des arrêtés-inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991 ci-dessous valent plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L.562-2 du Code de l'environnement.

Les périmètres définis par les arrêtés ci-dessous sont reportés, pour information, sur le plan des servitudes relatives à la sécurité publique (Plan de prévention des risques de mouvements de terrains) annexé au P.L.U.

La Préfecture de Police est responsable de l'application de ces servitudes :

**Prefecture de Police - Direction de la Protection du Public**  
12-14, quai de Gesvres - 75195 Paris RP  
Tél. 01-49-96-33-52 ou 01-49-96-33-53

Le service chargé du suivi des carrières peut être contacté à l'adresse suivante:

**Direction de la Voirie et des Déplacements**  
**Service de l'Inspection générale des carrières**  
1, avenue Henri Ro-Tanguy – Paris 75014  
(anciennement 1, place Denfert Rochereau)  
Tél. : 01-40-47-56-00  
Reception du public :  
lundi, mercredi et vendredi, de 9h à 12h

#### ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL DU 26 JANVIER 1966 RELATIF AUX ZONES D'ANCIENNES CARRIÈRES DE PARIS ET DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE – PERMIS DE CONSTRUIRE – MESURES DE SÉCURITÉ.

Le Préfet de la Seine,  
Le Préfet de police,

Vu l'arrêté des conseils du 12 messidor an VIII déterminant les fonctions du Préfet de police ;

Vu le Code municipal, et notamment ses art. 97 et 110 ;

Vu le Code minier ;

Vu le décret du 12 février 1892 réglementant l'exploitation des carrières dans le département de la Seine ;

Vu le décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'art. 91 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment les art. 2 et 3 de ce décret ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 15 mai 1961 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'utilisation de sols sous-minés par d'anciennes carrières ;

Considérant que dans l'intérêt de la sécurité publique il y a lieu de préciser et de renforcer les prescriptions de l'arrêté susvisé ;

Vu la délibération du Conseil général de la Seine en date du 2 avril 1960 ;

Sur la proposition du Secrétaire général de la Seine (Urbanisme, Aménagement, Construction et Services techniques),

Arrêtent :

**Article premier.** - Les demandes de permis de construire concernant l'édification, la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments dans Paris et dans le département de la Seine sont transmises pour examen et avis par la Direction de l'Urbanisme à la Direction générale des Services techniques (Inspection générale des carrières), lorsque le terrain est situé dans une zone d'anciennes carrières, afin que soient précisées les conditions qui seront inscrites dans le permis de construire et auxquelles devra satisfaire le maître de l'œuvre en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées ainsi que des cours, jardins, garages, parkings, voies de circulation et tous abords de ces constructions.

L'Inspection générale des carrières reçoit de l'autorité compétente copie des permis de construire délivrés dans les zones d'anciennes carrières.

**Art. 2.** - Le maître de l'œuvre est tenu, préalablement à l'édition de la construction faisant l'objet du permis de construire, de se conformer aux conditions particulières de sécurité qui lui ont été prescrites en application de l'art. 1<sup>er</sup> ci-dessus.

**Art. 3.** - Au cours des travaux, les agents de l'Inspection générale des Carrières ont libre accès au chantier. Le maître de l'œuvre doit suivre les indications complémentaires qui peuvent lui être données sur place par ces agents relativement à la nature, au nombre et à l'importance des consolidations à entreprendre. Il demeure responsable de la bonne exécution de ces consolidations.

**Art. 4.** - Le maître de l'œuvre signalera sans délai à l'Inspection générale des carrières tout désordre qui serait constaté, au cours des travaux de consolidation souterraine, au droit ou au-delà de la mitoyenneté des tréfonds voisins. L'Inspection générale des carrières en avisera le ou les propriétaires intéressés avec indication des mesures qu'elle préconise pour éviter les désordres sur leurs fonds respectifs.

**Art. 5.** - Dans le délai d'un mois après achèvement des travaux d'exploration et de consolidation souterraines, le maître de l'œuvre doit remettre, contre récépissé, à l'Inspection générale des carrières, un plan de ces travaux. A ce plan sont annexés la coupe géologique des fouilles et des puits foncés ainsi que les coupes, élévations et schémas nécessaires à une parfaite description des travaux exécutés. Ces pièces sont dressées à l'une des échelles 1/200, 1/100 et doivent comporter, en tant que besoin, une notice explicative en vue de fournir tous les renseignements techniques utiles. Le plan est répergé sans ambiguïté par rapport aux ouvrages de surface existants ou aux rues voisines ; il est daté et authentifié par la signature du maître de l'œuvre et doit porter la désignation de la personne qui a dirigé les travaux.

**Art. 6.** - Sur un terrain situé dans les zones d'anciennes carrières souterraines, l'exercice de toute activité susceptible d'entraîner la présence d'un personnel ou du public doit faire l'objet d'une déclaration préalable au maire de la commune où la carrière est située, au Préfet de la Seine (Direction générale des Services techniques) si elle est située à Paris, lesquels la transmettent pour examen et avis à l'Inspection générale

des carrières. Ce service précise les conditions qui seront notifiées au déclarant et auxquelles celui-ci devra satisfaire pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

**Art. 7.** - Sur le rapport de l'Inspection générale des carrières, le Préfet peut à tout moment interdire sur un chantier une technique ou l'usage de matériel susceptibles par leurs répercussions dans les carrières souterraines de créer des désordres dans les constructions et terrains avoisinants.

**Art. 8.** - Une clôture efficace doit interdire l'accès du public sur tout terrain sous-miné par d'anciennes carrières souterraines de gypse et qui n'est pas l'objet de précautions spéciales pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

**Art. 9.** - Faute par le maître de l'œuvre de se conformer aux conditions prescrites en vertu des art. 2 et 3 ci-dessus, faute par le déclarant de satisfaire aux conditions prescrites en vertu de l'art. 6 ci-dessus ou faute par le propriétaire du sol de satisfaire à la mesure prévue par l'art. 8 ci-dessus, il y est pourvu d'office, à ses frais, par les soins de l'Administration.

**Art. 10.** - Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont déférées aux tribunaux compétents.

**Art. 11.** - Est abrogé l'arrêté interpréfectoral du 15 mai 1961 concernant les constructions à édifier dans les zones des anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que toutes dispositions contraires à celles du présent arrêté.

**Art. 12.** - Le directeur de la Police municipale de la Préfecture de police, le directeur général des Services techniques et le directeur de l'Urbanisme de la Préfecture de la Seine sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 26 janvier 1966.

Maurice PAPON Raymond HAAS-PICARD

(Voir plan annexe des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce document ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement)

Annexes du Plan local d'urbanisme de Paris – TITRE PREMIER - Servitudes d'utilité publique - 126

## Annexes

### Arrêtés

#### SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE : Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Mouvements de terrain

#### ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL DU 25 FÉVRIER 1977 RELATIF AUX TERRAINS EXPOSÉS A DES RISQUES NATURELS

Le Préfet de police,  
*Le Préfet de Paris,*  
*Vu l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII déterminant les fonctions du Préfet de police ;*  
*Vu le décret n° 66-57 du 19 janvier 1968 relatif aux pouvoirs du Préfet de Paris et à l'organisation des services placés sous son autorité ;*  
*Vu le Code municipal, et notamment ses articles 97 et 110 ;*  
*Vu le Code minier ;*  
*Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R111-3 qui prescrit la délimitation par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés, enquête publique, avis du Conseil municipal et de la Commission départementale d'urbanisme, des terrains exposés à un risque naturel tel que inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanche sur lesquels la construction, si elle est autorisée, doit être subordonnée à des conditions spéciales ;*  
*Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 1975 rendant public le plan d'occupation des sols de Paris ; ensemble l'arrêté préfectoral du 28 avril 1976 rendant publiques diverses modifications dudit plan ;*  
*Considérant qu'à la suite d'études effectuées sur la dissolution du gypse dans le nord-est de la région parisienne, il est apparu qu'une partie du nord de Paris était affectée de poches de dissolution du gypse qui seraient susceptibles de provoquer à terme des affaissements d'immeubles, de voies ou d'ouvrages ;*  
*Considérant que l'existence de ce phénomène paraît justifier des précautions particulières pour la construction à l'intérieur d'un secteur formé par le 10<sup>e</sup> arrondissement en totalité, et partiellement dans les 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissements ;*  
*Vu le plan définissant le périmètre à l'intérieur duquel ces précautions doivent être prises ;*  
*Vu l'avis des services intéressés ;*

*Vu l'arrêté préfectoral du 16 septembre 1975 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 1er au 16 octobre 1975, sur le projet de délimitation du périmètre où des précautions particulières doivent être prises ; ensemble le dossier d'enquête publique et l'avis favorable au projet du commissaire enquêteur désigné ;*  
*Vu la délibération du 27 novembre 1975 du Conseil de Paris donnant un avis favorable à la poursuite de la procédure tendant à l'intervention d'un arrêté interpréfectoral délimitant les terrains parisiens exposés à des risques naturels ;*  
*Vu l'avis favorable du Comité d'aménagement de la région parisienne consulté en application de l'article R.613-2 du Code de l'urbanisme ;*  
*Vu l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 relatif aux mesures de sécurité à prendre dans les zones d'anciennes carrières ;*  
*Vu le rapport du directeur de l'Urbanisme et du logement ;*  
*Sur la proposition du Secrétaire général de Paris,*

Arrêtent :

**Article premier.** - La construction et l'exercice d'activités sur les terrains exposés à un risque naturel (affaissement dus à des poches de dissolution du gypse) et délimités par :

- le boulevard de la Villette,
- la rue du Faubourg-Saint-Temple,
- la place de la République,
- le boulevard Saint-Martin,
- le boulevard Saint-Denis,
- le boulevard de Bonne-Nouvelle,
- la rue du Faubourg-Poissonnière,
- le boulevard Barbès,
- la rue Marcadet,
- la rue Lamarck,
- la rue Darrémont,

la rue Caulaincourt,  
 le boulevard de Clichy,  
 le boulevard des Batignolles,  
 la rue de Rome,  
 les voies S.N.C.F. en prolongement de la rue de Rome,  
 la limite administrative de Paris,  
 et l'avenue Jean Jaurès,  
 à Paris (10<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissement), telles que ces limites sont précisées au plan annexé à la minute du présent arrêté, sont subordonnées aux mêmes conditions spéciales qui ont été déterminées par l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 susvisé et annexées à la minute du présent arrêté.

**Art. 2.** - Toute découverte de poches de dissolution du gypse devra faire l'objet d'une déclaration à l'Inspection générale des carrières, 1, place Denfert-Rochereau, à Paris (14<sup>e</sup>).

**Art. 3.** - Le directeur de la Protection et de la sécurité du public de la Préfecture de Police, le directeur général de l'Aménagement urbain et le directeur de l'urbanisme et du logement de la Préfecture de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie certifiée conforme leur sera adressée, et qui sera insérée au "Recueil des actes administratifs de la Préfecture de Paris et de la Préfecture de police", et publié par voie d'affiches.

Fait à Paris, le 25 février 199

*Le Préfet de police* *Le Préfet de Paris*

*Pierre SOMMELVILLE* *Jean TAULEILLE*

(Voir plan annexe des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce document ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement)

#### ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL N° 91-331 DU 19 MARS 1991 RELATIF À LA DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES DES ANCIENNES CARRIÈRES DE PARIS

Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, chevalier de la Légion d'honneur et le préfet de police  
*Vu le Code minier ;*  
*Vu l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'utilisation de sols sous-minés par d'anciennes carrières ;*  
*Vu l'arrêté interpréfectoral du 25 février 1977 délimitant les zones de poches de dissolution de gypse ;*  
*Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.111-3 qui prescrit la délimitation, par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés, enquête publique, avis du conseil municipal, des terrains exposés à un risque tel qu'inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanche, sur lesquels la construction, si elle est autorisée, doit être subordonnée à des conditions spéciales ;*  
*Vu l'avis des services intéressés (Inspection générale des carrières et délégation régionale à l'architecture et à l'environnement) ;*  
*Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 1988 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 19 septembre au 5 novembre 1988, sur le projet de*

délimitation des périmètres où des précautions particulières doivent être prises ;

*Vu le rapport de la commission d'enquête publique en date du 5 décembre 1988 ;*

*Vu la délibération du 11 février 1991 du conseil de Paris donnant un avis favorable à l'intervention d'un arrêté interpréfectoral délimitant les terrains parisiens exposés à un risque lié aux anciennes carrières ;*

*Vu le rapport de l'inspecteur général des carrières,*

**Arrêtent :**  
**Article premier.** - Les terrains exposés à un risque lié aux anciennes carrières sont délimités suivant le plan annexé à la minute du présent arrêté.

**Art. 2.** - La construction et l'exercice d'activités sur ces terrains sont subordonnés aux mêmes conditions spéciales qui ont été déterminées par l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 susvisé.

**Art. 3.** - Le présent arrêté sera publié au *Recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, au bulletin municipal officiel* et dans le journal *Le Parisien*.

**Art. 4.** - Le préfet de Paris et le préfet de police sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 19 mars 1991

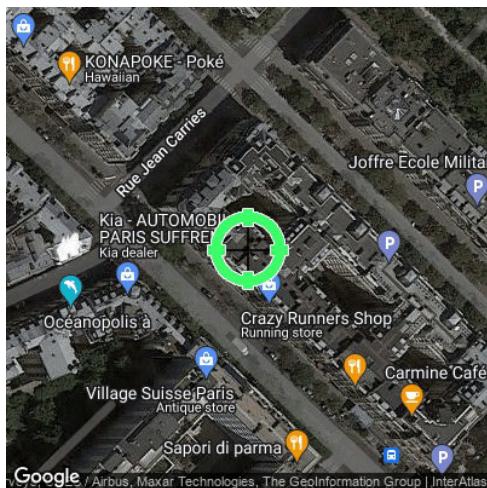
*Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, Christian SAUTTER*  
*Le préfet de police, Pierre VERBRUGGHE*

**Nota.** - Le plan peut être consulté :

- à l'Inspection générale des carrières, 1, place Denfert-Rochereau, 75014 Paris, tél. : 43 21 58 00
- à la préfecture de Paris, bureau de l'urbanisme, section de l'environnement et des sites, bureau 327, 50, avenue Daumesnil, 75012 Paris, tél. : 49 28 41 52

(Voir plan annexe des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce plan ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement)

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SIENA INGENIERIE
<b>Numéro de dossier</b>	22/IMO/0058
<b>Date de réalisation</b>	13/06/2022

<b>Localisation du bien</b>	65-69, avenue Suffren 75007 PARIS 07
<b>Section cadastrale</b>	BU 47
<b>Altitude</b>	36.24m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.852158 - Longitude 2.299828

<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion																				
<table border="1"> <tr> <td><b>BASOL</b></td> <td>0 SITE</td> </tr> <tr> <td><b>BASIAS Actifs</b></td> <td>0 SITE</td> </tr> <tr> <td><b>BASIAS Terminés</b></td> <td>0 SITE</td> </tr> <tr> <td><b>BASIAS Inconnus</b></td> <td>0 SITE</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td>0 SITE</td> </tr> </table>	<b>BASOL</b>	0 SITE	<b>BASIAS Actifs</b>	0 SITE	<b>BASIAS Terminés</b>	0 SITE	<b>BASIAS Inconnus</b>	0 SITE	<b>Total</b>	0 SITE	<table border="1"> <tr> <td><b>BASOL</b></td> <td>0 SITE</td> </tr> <tr> <td><b>BASIAS Actifs</b></td> <td>4 SITES</td> </tr> <tr> <td><b>BASIAS Terminés</b></td> <td>0 SITE</td> </tr> <tr> <td><b>BASIAS Inconnus</b></td> <td>0 SITE</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td>4 SITES</td> </tr> </table>	<b>BASOL</b>	0 SITE	<b>BASIAS Actifs</b>	4 SITES	<b>BASIAS Terminés</b>	0 SITE	<b>BASIAS Inconnus</b>	0 SITE	<b>Total</b>	4 SITES	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <b>0</b> site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par <b>BASOL</b>.</li> <li>➔ <b>4</b> sites industriels et activités de service sont répertoriés par <b>BASIAS</b>.</li> <li>➔ <b>4</b> sites sont répertoriés au total.</li> </ul> <p><b>MEDIA IMMO</b> 124, rue Louis Baudoin, 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 13/06/2022</p>
<b>BASOL</b>	0 SITE																					
<b>BASIAS Actifs</b>	0 SITE																					
<b>BASIAS Terminés</b>	0 SITE																					
<b>BASIAS Inconnus</b>	0 SITE																					
<b>Total</b>	0 SITE																					
<b>BASOL</b>	0 SITE																					
<b>BASIAS Actifs</b>	4 SITES																					
<b>BASIAS Terminés</b>	0 SITE																					
<b>BASIAS Inconnus</b>	0 SITE																					
<b>Total</b>	4 SITES																					

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERP**.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➤ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appeler une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➤ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

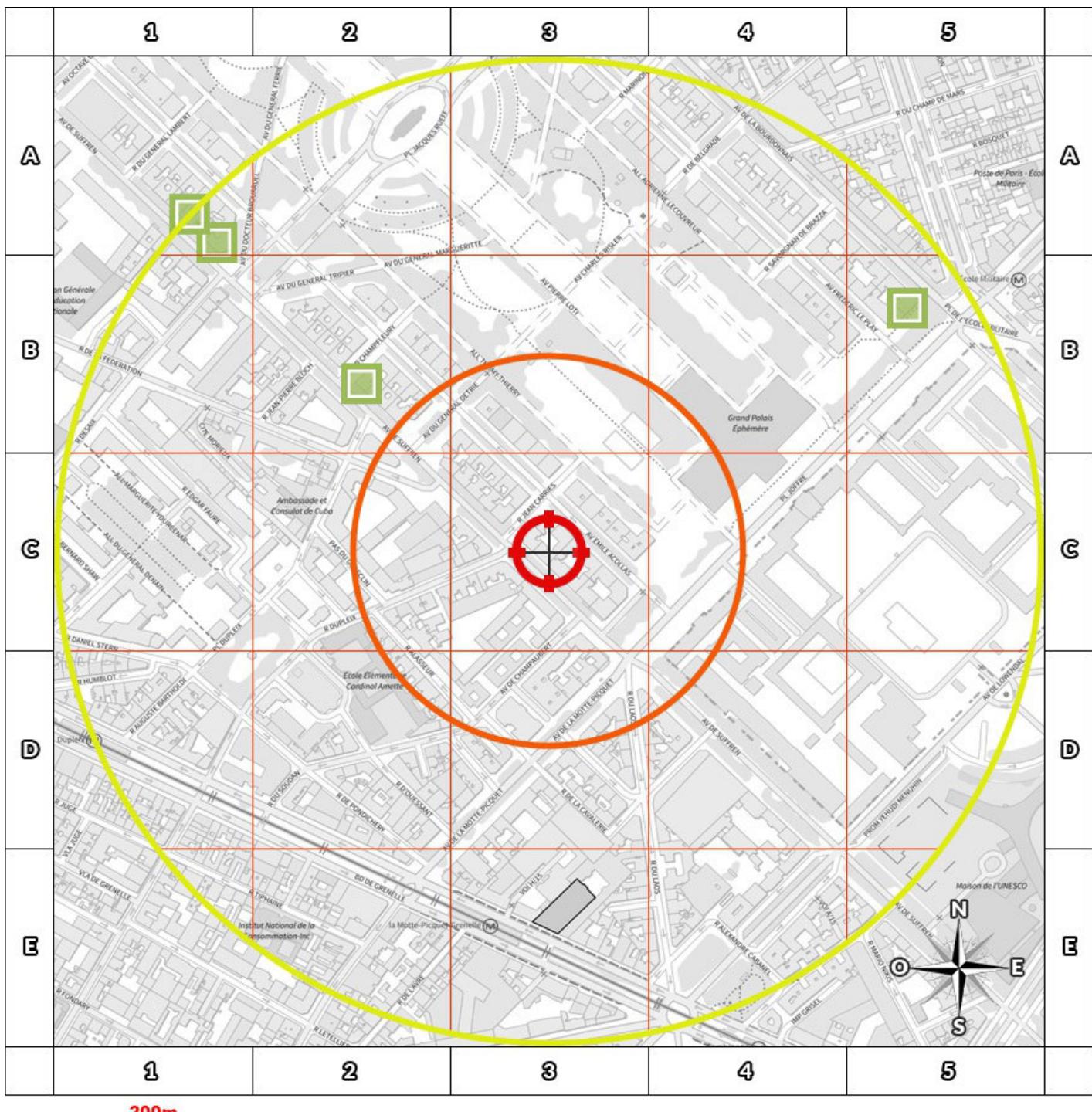
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



**BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)

**BASIAS en activité** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

**BASIAS dont l'activité est terminée** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

**BASIAS dont l'activité est inconnue** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des sites

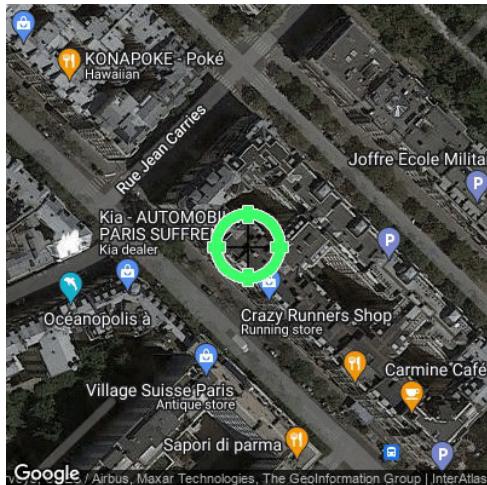
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B2	PRESSING, SOCIETE SUFFREN PRESSING	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS 7E	253 m
B5	Experts du Pneu , PARKING Vinci Park	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles, Transformateur (PCB, pyralène, ...), Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	PARIS 7E	436 m
A1	TEINTURERIE MODERNE DU CHAMP DE MARS	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS 7E	456 m
A1	PRESSING COLCHIC / BLANC BLEU	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS 7E	496 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
GERANCE CENTRE A LELLUCH	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	PARIS 7E
ROUSSEL UCLAF	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	PARIS 7E
BON MARCHE (le) MAISON ARISTIDE	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS 7E
BON MARCHE MAISON (Au), A. BOUCIAUT	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS 7E
ASSISTANCE PUBLIQUE des HOPITAUX de PARIS - Hôpital Laennec	Activités hospitalières	PARIS 7E
SECOURS CATHOLIQUE - Cité Notre-Dame	Activités pour la santé humaine	PARIS 7E
GARDE REPUBLICAINE - Caserne Babylone	Stockage de produits	PARIS 7E
INSTITUT NATIONAL DES JEUNES AVEUGLES	Activités pour la santé humaine	PARIS 7E
INSTITUTION NATIONALE DES INVALIDES	Activités hospitalières	PARIS 7E
MINISTERE de la DEFENSE NATIONALE - Groupement des services des écoles d'enseignement Militaire supérieur	Stockage de produits	PARIS 7E
SEITA - Société Nationale d'Exploitation Industrielle des Tabacs et Allumettes	Fabrication de produits à base de tabac	PARIS 7E

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SIENA INGENIERIE
Numéro de dossier	22/IMO/0058
Date de réalisation	13/06/2022

Localisation du bien	65-69, avenue Suffren 75007 PARIS 07
Section cadastrale	BU 47
Altitude	36.24m
Données GPS	Latitude 48.852158 - Longitude 2.299828

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

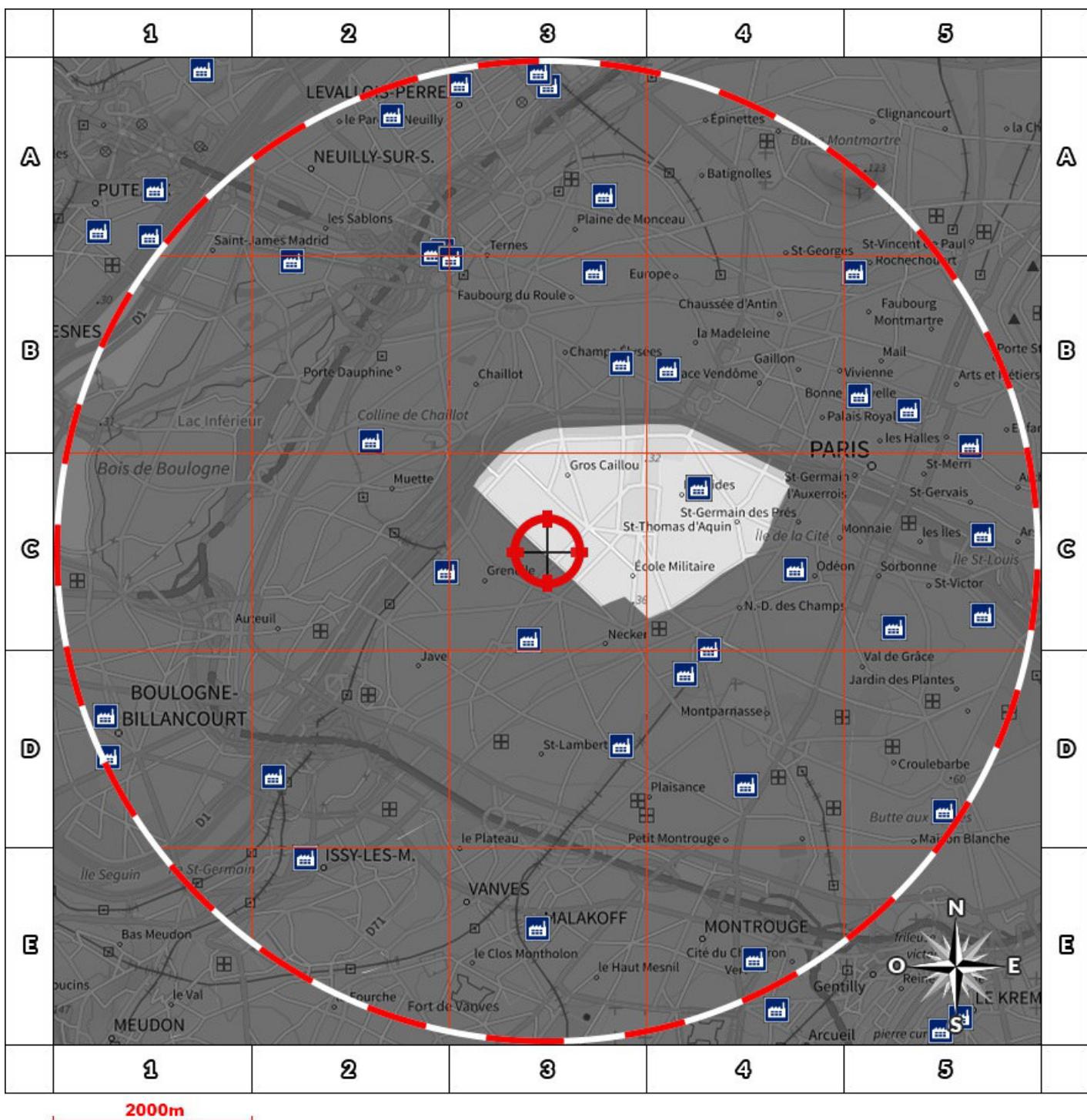
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de PARIS 07



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4,...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

**Inventaire des ICPE**

Commune de PARIS 07

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situés à moins de 5000m du bien</b>					
B5	Centre de la commune	ALLIANZ (i5669)	87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS 02	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
B5	Centre de la commune	GALVANOR 2000 (i3923)	21 RUE NOTRE DAME DE NAZARETH 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B2	Centre de la commune	SOCIETE D'EXPLOITAT° AQUARIUM TROCADERO	AVENUE DES NATIONS UNIES 75016 PARIS 16	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Centre de la commune	CENTRE GEORGES POMPIDOU (i5680)	RUE SAINT MARTIN- RUE SAINT-MERRI 19 RUE BEAUBOURG 75004 PARIS 04	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C5	Centre de la commune	BHV -Direction Technique Trav sécurité	52-64 RUE DE RIVOLI 1 RUE DES ARCHIVES 75004 PARIS 04	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C4	Centre de la commune	EP du MUSEE D'ORSAY et de L'ORANGERIE	62 RUE DE LILLE 75007 PARIS 07	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B5	Centre de la commune	CLIMESPACE	79 RUE DE PROVENCE 40 BD HAUSSMANN 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B3	Adresse Postale	SAVILLS SA	59- 65 RUE DE COURCELLES 3 AV HOCHÉ 75008 PARIS 08	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D5	Centre de la commune	GNVERT	39 RUE BRUNESAU 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	RATP-PHT RENE COTY (i5673)	61, AVENUE RENE COTY 75014 PARIS 14	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	SYCTOM	62 rue Henry Farman 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C4	Adresse Postale	MONNAIE DE PARIS 5ème (i3172)	11, quai de Conti 75006 PARIS 06	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A2	Coordonnées Précises	HOTEL MERIDIEN (i1915)	81, bld Gouvion St Cyr 75017 PARIS 17	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B5	Centre de la commune	ROUGE PULLON S.A.S	189-191 RUE DU TEMPLE 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Adresse Postale	MUSEUM NATIONAL HISTOIRE NATURELLE(i5949)	36 RUE GEOFFROY SAINT HILAIRE 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Centre de la commune	VIVARIUM DU MNHN	57 rue cuvier 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Centre de la commune	MENAGERIE DU JARDIN DES PLANTES	Ménagerie du Jardin des Plantes 57, rue Cuvier 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B4	Centre de la commune	PALAIS DE LA DECOUVERTE	Avenue Franklin D. Roosevelt 75008 PARIS 08	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	JARDIN D'ACCLIMATION	BOIS DE BOULOGNE 75016 PARIS 16	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A2	Coordonnées Précises	GTPC (i2959)	2, place de la Porte Maillot 75017 PARIS 17	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	RATP JAVEL	13, rue Jean Maridor 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D5	Centre de la commune	FRANCE TELECOM	86-90 BOULEVARD KELLERMANN 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B5	Centre de la commune	Electrolyse du Marais	40 rue pastourelle 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B5	Centre de la commune	SOCIETE MANIGOR	24 RUE CHARLOT 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D5	Centre de la commune	SNCF RESEAU (i4519)	105, RUE DE TOLBIAC 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

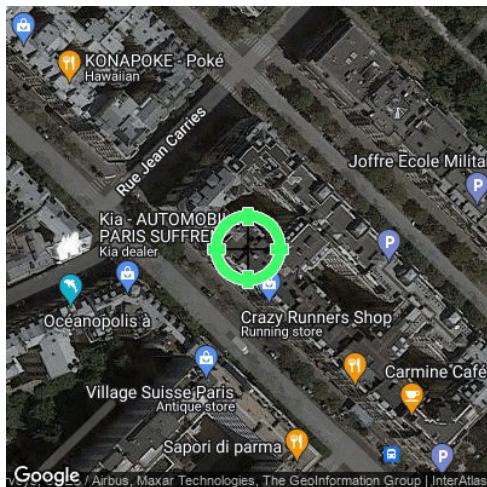
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situés à moins de 5000m du bien</b>					
D5	Centre de la commune	RATP CHOISY-Département maintenance	23-25 AV DE LA PORTE D'ITALIE 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D3	Coordonnées Précises	CPCU VAUGIRARD	25 RUE GEORGES PITARD 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	VIPARIS	1 PLACE DE LA PORTE DE VERSAILLES 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C2	Coordonnées Précises	CPCU GRENELLE (i449)	10 PLACE DE BRAZZAVILLE 75015 PARIS 15	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C4	Adresse Postale	MONNAIE DE PARIS 5ème (i3172)	11, quai de Conti 75006 PARIS 06	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B5	Centre de la commune	SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (SFL)	1, RUE MARENGO, 151-153 rue Saint-Honoré 2 place du Palais Royal 75001 PARIS 01	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	DELEK FRANCE	151-153 RUE DE LA CONVENTION 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	ESSO	18 BD DES FRERES VOISIN 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B3	Adresse Postale	Telmma Property Group	12-14 ROND POINT DES CHAMPS ELYSEES 75008 PARIS 08	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
B2	Centre de la commune	CLIMESPACE ETOILE (i5455)	5, AVENUE KLEBER entrée par le 29 rue de la Pérouse 75016 PARIS 16	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D5	Centre de la commune	CLIMESPACE BNF (i2014-2697)	Quai de la Gare 75013 PARIS 13	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D5	Centre de la commune	AP/HP SERVICE CENTRAL DES BLANCHISERIES	50-52 BOULEVARD VINCENT AURIOL 75013 PARIS 13	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D5	Centre de la commune	TOTAL	QUAI D'IVRY 3 RUE JEAN BAPTISTE BERLIER 75013 PARIS 13	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D5	Centre de la commune	TOTA MARKETING ET SERVICES	18 AVENUE DE LA PORTE D'ITALIE 75013 PARIS 13	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D5	Centre de la commune	CEMEX BETON ILE DE FRANCE	1 QUAI MARCEL BOYER 75013 PARIS 13	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	SAINT JACQUES HOTEL ET CONGRES	17, BOULEVARD SAINT JACQUES 75014 PARIS 14	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	Groupe Gecina (ex Etoile Property )	39/45, QUAI ANDRE CITROEN 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	PULLMANN HOTEL	19, RUE DU COMMANDANT MOUCHOTTE 75014 PARIS 14	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	FRANCE TELEVISION (i5107)	7, ESPLANADE HENRI DE FRANCE 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	CAISSE NATIONALE CREDIT AGRICOLE	91-93 BLD PASTEUR 75015 PARIS 15	En cessation d'activité Non classé	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	CEMEX BETON ILE DE France	26 quai d'issy les moulineaux 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B5	Centre de la commune	PRINTEMPS (i4779)	102 RUE DE PROVENCE 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
C4	Adresse Postale	Foncia IPM	33 AVENUE DU MAINE 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B5	Centre de la commune	CLIMESPACE	6-6BIS rue AUBER 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
B5	Centre de la commune	GALERIES LAFAYETTE	40, Boulevard Haussmann 75009 PARIS 09	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
C3	Centre de la commune	DGAC (i4937)	50 RUE HENRY FARMAN 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b><i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i></b>					
<b>B4</b>	Centre de la commune	RE SOURCES FRANCE PUBLICIS	129-133 AVE DES CHAMPS ELYSEES 75008 PARIS 08	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
<b>C3</b>	Centre de la commune	UNESCO BONVIN	31, RUE FRANCOIS BONVIN 75015 PARIS 15	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
<b>B5</b>	Centre de la commune	Nexity GIP LA RICHARDIERE (i5443)	48/50 BOULEVARD HAUSSMANN 93 RUE DE PROVENCE-MS39172 75009 PARIS 09	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
<b>D4</b>	Adresse Postale	FONCIA IPM (i3003)	9 BOULEVARD DE VAUGIRARD 75015 PARIS 15	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
<b>B3</b>	Centre de la commune	FONCIA IPM	10 RUE DU DEBARCADERE 75017 PARIS 17	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
<b>A3</b>	Centre de la commune	ESSO	17/23, av de la porte de saint ouen 75017 PARIS 17	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
<b>D5</b>	Centre de la commune	BIBLIOTHEQUE NATIONALE DE FRANCE - (BNF)	QUAI FRANCOIS MAURIAC 75013 PARIS 13	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
<b>B5</b>	Centre de la commune	G.L. IMMO 1 (Galeries Lafayette)	64, rue de Provence 75009 PARIS 09	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
<b>D4</b>	Centre de la commune	NEXITY PROPERTY MANAGEMENT	66 AVENUE DU MAINE 75014 PARIS 14	En cessation d'activité	Non Seveso
				Déclaration avec contrôle	NON
<b>B2</b>	Centre de la commune	BNP PARIBAS REPM	83-89 avenue de la Grande Armée 152-164 avenue Malakoff 75016 PARIS 16	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
<b>B5</b>	Centre de la commune	CLIMESPACE	face au 8 de la rue Mathurins 75009 PARIS 09	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
<b>D5</b>	Centre de la commune	NEXITY LAMY (i2248)	30 AVENUE D'ITALIE 75013 PARIS 13	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
<b>B5</b>	Centre de la commune	ESPACE EXPANSION	101, PORTE BERGER. CEDEX 274 75001 PARIS 01	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
<b>B5</b>	Centre de la commune	BELLE JARDINIERE S.A	2, RUE DU PONT NEUF 75001 PARIS 01	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
<b>B5</b>	Centre de la commune	CLIMESPACE (i738)	2 RUE DE TURBIGO 75001 PARIS 01	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b><i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i></b>			
Assistance Publique Hopitaux de Paris	46, RUE HENRI HUCHARD 75018 PARIS 18	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
RATP - PHT NEY	33, RUE BELLARD 75018 PARIS 18	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
BERTIN ET AUBERT (i1405)	7 à 11 RUE JEAN MOINON 75010 PARIS 10	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
EXACOMPTA (i4790)	132/138, quai de Jemmapes 75010 PARIS 10	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
FONTAAS ET CIE	CAP 18 BAT 2 VOIE A/189 RUE D'AUBERVILLIERS 75018 PARIS 18	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
RATP - ATELIER DE CHAMPIONNET	34 RUE CHAMPIONNET 75018 PARIS 18	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
GEODIS LOGISTICS ILE DE FRANCE	1-13 BOULEVARD NEY 75018 PARIS 18	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
ESSO	32 av de la porte de saint ouens 75018 PARIS 18	En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON
TOTAL SA	rue de la Légion Etrangère 75014 PARIS 14	En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON

## Etat des nuisances sonores aériennes

*En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme*



<b>Réalisé en ligne*</b> par	SIENA INGENIERIE
<b>Numéro de dossier</b>	22/IMO/0058
<b>Date de réalisation</b>	13/06/2022

<b>Localisation du bien</b>	65-69, avenue Suffren 75007 PARIS 07
<b>Section cadastrale</b>	BU 47
<b>Altitude</b>	36.24m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.852158 - Longitude 2.299828

<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

000 BU 47

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

## Etat des nuisances sonores aériennes

*En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme*

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**

65-69, avenue Suffren  
75007 PARIS 07

**Cadastre**

BU 47

**Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)**

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB**

<sup>1</sup> oui  non

révisé approuvé 

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB**

<sup>1</sup> oui  non

révisé approuvé 

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

**Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit**

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

**zone A<sup>1</sup>**  
forte

**zone B<sup>2</sup>**  
forte

**zone C<sup>3</sup>**  
modérée

**zone D<sup>4</sup>**

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte**

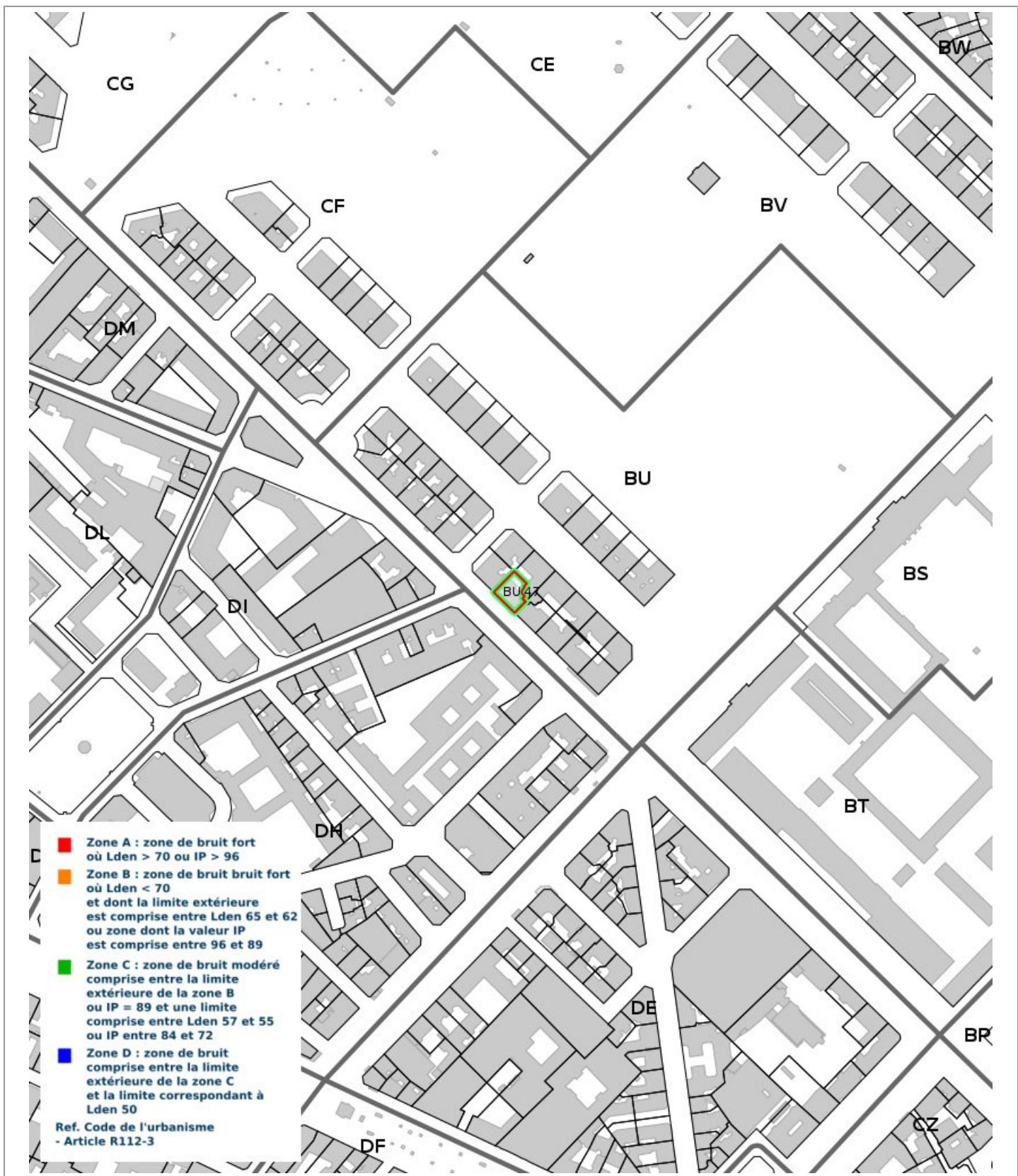
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de PARIS 07

**Vendeur - Acquéreur****Vendeur****Acquéreur****Date**

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



# Diagnostic de performance énergétique

## Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : ..... 21/IMO/0020  
 N° ADEME : ..... 2175T0797557T  
 Valable jusqu'au : ..... 07/12/2031  
 Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux  
 Année de construction : ..Avant 1948

Date (visite) :..... 08/12/2021  
 Diagnostiqueur :. TOUATI Djamel  
 Signature :

Adresse : ..... 65-69, avenue Suffren (RDC + Sous-sol, N° de lot: local commercial 52051) 75007 PARIS

Bâtiment entier  Partie de bâtiment ()

S<sub>th</sub> : 153 m<sup>2</sup>

Propriétaire :

Nom : .....

Adresse : .....

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom : .....

Adresse : .....

### Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : - kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### Bâtiment économe

≤ 30 A

31 à 90 B

91 à 170 C

171 à 270 D

271 à 380 E

381 à 510 F

> 510 G

Bâtiment énergivore

#### Bâtiment

#### Faible émission de GES

≤ 3 A

4 à 10 B

11 à 25 C

26 à 45 D

46 à 70 E

71 à 95 F

> 95 G

#### Forte émission de GES

DPE vierge consommations non exploitables



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b>  Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage Ba13 de l'intérieur donnant sur la cour, sur un autre local chauffé et sur le porche	<b>Système de chauffage :</b>  Chauffage central avec des radiateurs à eau en fonte	<b>Système de production d'ECS :</b>  Chappe eau électrique instantané 100L de marque Atlantic
<b>Toiture :</b>  Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage avec isolation coupe-feu et faux-plafond en dalles minérales suspendues en sous face donnant sur un local chauffé.		<b>Système d'éclairage :</b>  Eclairage par des luminaires 3 tubes et des dalles LED au sous-sol et des spots encastrés type Downlight pour la circulation
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b>  Porte(s) en Aluminium avec 90% de vitrage simple renforcé Fenêtres basculantes en impostes orienté / en Aluminium avec du simple vitrage anti-effraction au-dessus de grande vitrine fixe 2 fenêtres /E et en bois avec du double vitrage (4/8/4) avec des volets persiennes métalliques	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b>  Présence d'une ventilation par centrale de traitement d'air gainable avec des grilles de soufflage et de reprise
<b>Plancher bas :</b>  Une partie du local est sur voutains sur solives métalliques non isolé donnant sur un local chauffé L'autre moitié sur voutains sur solives métalliques non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b>  Néant	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Néant	

## Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### **Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### **Factures et performance énergétique**

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

### **Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### **Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

### **Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### **Commentaires :**

Néant



# Diagnostic de performance énergétique

## (6.3.c bis)

### **Conseils pour un bon usage**

La gestion des interruptions constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

#### **Gestionnaire énergie**

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

#### **Chaudage**

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

#### **Ventilation**

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

#### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

#### **Confort d'été**

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

#### **Éclairage**

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

#### **Bureautique**

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatoires.

#### **Sensibilisation des occupants et du personnel**

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

#### **Compléments**

Néant



# Diagnostic de performance énergétique

## (6.3.c bis)

### **Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Fenêtres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique.
Ventilation	Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux.

### **Commentaires**

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***  
*Nom de l'opérateur : TOUATI Djamel, numéro de certification : 2887764 obtenue le 21/03/2018*

### **DATE ET SIGNATURE**

Fait à Paris, le 14 / 12 / 2021

Cabinet : SIENA INGENIERIE

Nom du diagnostiqueur :

Djamel TOUATI

### **SIGNATURE ET CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**





## ANNEXES

### A.1 - Certificat de compétence de l'opérateur de repérage

**BUREAU VERITAS**  
**Certification**

  
**Certificat**  
Attribué à  
**Monsieur Djamel TOUATI**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

<b>DOMAINES TECHNIQUES</b>			
	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amianto sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâlis et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/11/2017	25/11/2022
Amianto avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâlis et les critères d'accréditation des organismes de certification.	25/07/2017	25/07/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.	21/03/2018	20/03/2023
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	21/03/2018	20/03/2023
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	15/08/2016	15/08/2021

Date : 21/03/2018      Numéro de certificat : 2887764  
Jacques MATILLON - Directeur Général

  
\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/bureauveritas-diag](http://www.bureauveritas.fr/bureauveritas-diag)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N°44-002  
Liste des organismes accrédités et portées disponibles  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



## A.2 - Attestation d'assurance



Accédez aux éléments de vérification de délivrance de celle-ci en flashant ce code avec votre smartphone (vérifiez dans votre navigateur que vous êtes bien sur la page sécurisée <https://attestation.maf.fr/>) ou en vous rendant sur <https://attestation.maf.fr/> muni de cette clé de sécurité : 9336174c. La vérification de la concordance des données s'effectue sous votre seul contrôle.

SAS SIENA INGENIERIE  
Société d'Architecture

2 Rue Villaret de Joyeuse  
75017 PARIS 17  
France

Paris, le 01 janvier 2021

### ATTESTATION D'ASSURANCE ARCHITECTE

La société d'assurance soussignée atteste avoir délivré à :

N° d'identification : 251873/A/110  
N° d'inscription national à l'Ordre : S03081  
Une police N° : 136372/B

couvrant la responsabilité qui peut être engagée à raison des actes qu'il/elle accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés du 01/01/2021 au 31/12/2021

N° d'édition d'attestation : 20211027897

La garantie du contrat s'applique aux opérations réalisées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer et dont le coût prévisionnel des travaux hors honoraires n'excède pas 30 000 000,00 € hors taxes sous réserve qu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale bénéficiant à l'adhérent soit souscrit pour les opérations dont le coût prévisionnel des travaux est égal ou supérieur à 20 000 000,00 € hors taxes.

Fait à Paris, le 01 janvier 2021

La Mutuelle des Architectes Français assurances

Cette police actuellement en vigueur satisfait aux obligations édictées par la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction. Elle est conforme aux exigences de l'article 16 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ainsi qu'aux clauses-types énoncées à l'annexe 1 de l'article A. 243-1 du code des assurances. La présente attestation ne peut engager la société d'assurance au-delà des conditions et limites du contrat auquel elle se réfère.

09341A59ED

SC08D88000



## RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

**Selon l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites**

**D'après la Norme NF P 03-201 de février 2016**

### **A - Désignation de l'immeuble**

Département	:	PARIS
Commune	:	PARIS (75007)
Adresse	:	65-69, Avenue de Suffren
Bâtiment, escalier	:	R+7
N° d'étage	:	Rez-de-chaussée et sous-sol
Section cadastrale	:	Parcelle n° 47 - Feuille 000 BU 01
Nature de l'immeuble	:	Commerce
Documents fournis	:	Plan

**Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :** Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral

**Informations collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment :** pas de traitement et pas de présence de termites antérieurs

### **B - Désignation du demandeur**

Demandeur	:		
Adresse	:		
Propriétaire de l'immeuble	<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	<input type="checkbox"/>

### **C - Désignation de l'opérateur**

Nom	:	TOUATI	Prénom : Djamel
Raison sociale	:	SIENA INGENIERIE	
Adresse	:	2, rue Villaret De Joyeuse 75017 - PARIS	
N° d'identification	:	SIRET 400 646 675 00043	
Désignation de la compagnie d'assurance : MAF - N° de police : 136372 / B - date de validité : 31/12/2022			
Référence des compétences : Certificat de compétences selon l'arrêté du 7 décembre 2011 en cours de validité délivrée par Bureau Veritas Certification France situé : 9, cours du Triangle de l'Arche 92 800 Puteaux (92937 Paris-la-Défense cedex)			

<b>D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas</b>		
BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RÉSULTAT du diagnostic d'infestation (3)
<u>Rez-de-chaussée</u>		
Entrée/Accueil	<p>- <u>Sol</u> : Carrelage</p> <p>- <u>Plafond</u> : Faux-plafond</p> <p>- <u>Portes</u> : En Verre</p>	<p>- <u>Murs</u> : Enduit plâtre peint sur doublage Ba13</p> <p>- <u>Façade</u> : Vitrine – Pierre</p> <p>- <u>Plinthes</u> : Faïence</p> <p>- Absence d'indices d'infestation de termites.</p>
Local coffre de distribution billets	<p>- <u>Sol</u> : Carrelage</p> <p>- <u>Plafond</u> : Faux-plafond</p> <p>- <u>Portes</u> : En Métal blindée</p>	<p>- <u>Murs</u> : Enduit plâtre peint/ Pierre</p> <p>- <u>Façade</u> : Pierre et Coffre</p> <p>- <u>Plinthes</u> : Faïence</p> <p>- Absence d'indices d'infestation de termites.</p>
Dégagement	<p>- <u>Sol</u> : Carrelage</p> <p>- <u>Plafond</u> : Faux-plafond</p> <p>- <u>Portes</u> : En verre et bois</p>	<p>- <u>Murs</u> : Enduit plâtre peint</p> <p>- <u>Façade</u> : -</p> <p>- <u>Plinthes</u> : -</p> <p>- Absence d'indices d'infestation de termites.</p>
Bureau 1, Bureau 2, Bureau 3 Bureau 4, Bureau 5, Bureau 6 (Séparations légères entre bureaux)	<p>- <u>Sol</u> : Carrelage</p> <p>- <u>Plafond</u> : Faux-plafond</p> <p>- <u>Portes</u> : En verre et bois</p>	<p>- <u>Murs</u> : Enduit plâtre peint/ Doublage Ba13</p> <p>- <u>Façade</u> : -</p> <p>- <u>Plinthes</u> : Bois</p> <p>- Absence d'indices d'infestation de termites.</p>
<u>Sous-sol</u>		
Dégagement	<p>- <u>Sol</u> : Linoleum sur béton</p> <p>- <u>Plafond</u> : Peinture</p> <p>- <u>Portes</u> : Bois</p>	<p>- <u>Murs</u> : Enduit plâtre peint</p> <p>- <u>Façade</u> : -</p> <p>- <u>Plinthes</u> : Bois</p> <p>- Absence d'indices d'infestation de termites.</p>
Pièce 1	<p>- <u>Sol</u> : Linoleum sur béton</p> <p>- <u>Plafond</u> : Peinture</p> <p>- <u>Portes</u> : Métal blindée</p>	<p>- <u>Murs</u> : Peinture</p> <p>- <u>Plinthes</u> : -</p> <p>- Absence d'indices d'infestation de termites.</p>

Cuisine	<p>- <u>Sol</u> : Parquet flottant sur carrelage</p> <p>- <u>Plafond</u> : Faux-plafond</p> <p>- <u>Portes</u> : Bois</p>	<p>- <u>Murs</u> : Peinture/Faïences</p> <p>- <u>Plinthes</u> : Bois</p>	- Absence d'indices d'infestation de termites.
Sanitaires	<p>- <u>Sol</u> : Parquet flottant sur carrelage</p> <p>- <u>Plafond</u> : Peinture</p> <p>- <u>Portes</u> : Bois</p>	<p>- <u>Murs</u> : Enduit peint</p> <p>- <u>Plinthes</u> : Bois</p>	Absence d'indices d'infestation de termites.
Local technique (Baies informatique)	<p>- <u>Sol</u> : Lino sur béton</p> <p>- <u>Plafond</u> : Peinture</p> <p>- <u>Portes</u> : Bois</p>	<p>- <u>Murs</u> : Enduit peint</p> <p>- <u>Plinthes</u> : Bois</p>	Absence d'indices d'infestation de termites.

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

#### E - Identification des bâtiments et parties de bâtiment n'ayant pu être visités et justification

- L'ensemble des parties de l'immeuble objet de la présente mission a été accessible lors de la visite.

#### F - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

- L'ensemble des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments objet de la présente mission a été accessible lors de la visite).

#### G - Moyens d'investigation utilisés

- Outils pour sondage, torche électrique, loupe binoculaire, inspection visuelle.

#### H - Constatations diverses

- Sans objet.

#### I - Date de la visite et temps passé

Date de la visite : 10/05/2022

Temps passé sur site : 1 heure 00 mn

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite : Visite sans accompagnateur

J - Date d'établissement de l'état termites	Cachet de l'entreprise
Fait à Paris le : 11 mai 2022	
Nom : TOUATI	
Prénom : Djamel	
Signature de l'opérateur :	
Rapport n° : RERPT/05-2022/008-Ind0	

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état termites n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Conformément à l'Article L271-6 du CCH l'expert ayant réalisé le présent état termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui.

### **K - Conditions d'exécution de la mission**

Le présent constat, n'a de valeur que pour la date de visite indiquée en page 2 du présent état termites et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de termites.

La présente intervention n'a pas pour but d'établir un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des matériaux même s'il y a bûchage (enlèvement de matière afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque).

La mission consiste en l'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.

L'opérateur intervient dans le cadre des diagnostics sur les pathologies des bois d'œuvre et la recherche de traces ou activités de termites.

Le constat de l'état termites de l'immeuble objet de la présente mission est limité aux parties visibles et accessibles au jour de la visite.

Le constat est effectué sans dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds ou encombrants (meubles, électroménager...), ainsi que sans dépose ni démolition de revêtement de sols, murs ou faux-plafonds.

L'ensemble des bois cachés qui n'ont pu faire l'objet d'un contrôle complet sur au moins trois faces, les matériaux doublés, les assemblages et les encastrements dans les murs sont exclus du présent constat.

SIENA INGENIERIE ne peut être tenue responsable des modifications de l'immeuble ou ouvrages postérieures à l'exécution de sa mission ainsi que des modifications des conditions d'accessibilité qui seraient de nature à modifier les conclusions du présent état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Le présent rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment est établi conformément au modèle défini par l'arrêté du 29 mars 2007 du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, modifié par arrêté du 7 mars 2012.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Véritas Certification France – 60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble le Guillaumet – 92046 Paris La Défense

### **L - Déclaration en mairie des immeubles contaminés par les termites**

Selon l'Article 2 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 « l'occupant de l'immeuble contaminé ou à défaut le propriétaire (le syndicat des copropriétaires pour les parties communes des immeubles soumis aux dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) doit, dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans l'immeuble, en faire la déclaration à la Mairie ».

### **M - Validité de l'état termites**

Le présent état termites est exploitable pour une durée de 6 mois à compter de sa date d'établissement (conformément au communiqué du 22 janvier 2007 du ministère du logement).

La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux traitements effectués pour la collecte, l'enregistrement et la conservation des informations nominatives. Elle garantit aux personnes un droit d'accès et de rectification des données les concernant (article 27)

**SIENA INGENIERIE - 2 rue Villaret de Joyeuse 75017-PARIS - Tél : 01 47 23 66 33 - Fax : 01 47 20 10 95  
SAS au capital de 50.000 € - RCS B 400 646 675 - APE 7111 Z  
Ordre National des Architectes S03081  
[www.siena.fr](http://www.siena.fr)**

## ANNEXES

## A.1 - Certificat de compétence de l'opérateur de repérage



## A.2 - Attestation d'assurance



**SAS SIENA INGENIERIE**  
Société d'Architecture

**2 Rue Villaret de Joyeuse**  
**75017 PARIS 17**  
France

Paris, le 01 janvier 2022

### ATTESTATION D'ASSURANCE ARCHITECTE

La société d'assurance soussignée atteste avoir délivré à :

N° d'identification : **251873/A/110**  
N° d'inscription national à l'Ordre : **S03081**  
Une police N° : **136372/B**

couvrant la responsabilité qui peut être engagée à raison des actes qu'il/elle accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés du 01/01/2022 au 31/12/2022

N° d'édition d'attestation : **20221019925**

**La garantie du contrat s'applique aux opérations réalisées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer et dont le coût prévisionnel des travaux hors honoraires n'excède pas 30 000 000,00 € hors taxes sous réserve qu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décentrale bénéficiant à l'adhérent soit souscrit pour les opérations dont le coût prévisionnel des travaux est égal ou supérieur à 20 000 000,00 € hors taxes.**

Fait à Paris, le 01 janvier 2022

La Mutuelle des Architectes Français assurances

Cette police actuellement en vigueur satisfait aux obligations édictées par la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction. Elle est conforme aux exigences de l'article 16 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ainsi qu'aux clauses-types énoncées à l'annexe 1 de l'article A. 243-1 du code des assurances. La présente attestation ne peut engager la société d'assurance au-delà des conditions et limites du contrat auquel elle se réfère.

### A.3 – Ordre de service

 <b>BNP PARIBAS REAL ESTATE</b> <b>PROPERTY MANAGEMENT</b>	<b>Ordre de Service 2022</b> <b>N° 52051220002</b>	
<b>LIBELLE DE LA PRESTATION</b> Diagnostic termite <small>RÉFÉRENCE INTERNE BNPP REPM</small> <small>20 K00 K00 900 Entrée par les réparat.NR (CC)</small>		

IMMEUBLE	FOURNISSEUR
<b>PARIS 07 - 65/67/69 SUFFREN</b> 65/67/69 RUE DE SUFFREN 75007 - PARIS	<b>SIENA INGENIERIE</b> FRS N° : 5807 2 RUE VILLARET DE JOYEUSE 75017 - PARIS
Contact : FLIS Mayssa ☎ : - ■ : ☐ : mayssa.flis@realstate.bnpparibas	Contact : ☎ : - ■ : ☐ : contact@siena-ingenieure.com

Nous, Société BNP PARIBAS REPM, agissant pour le compte de PIERRE SELECTION en notre qualité de Mandataire de l'immeuble cité en référence, vous passons commande des travaux selon votre devis référencé du 22/02/2022 pour un montant global et forfaitaire arrêté à la somme de :

**490,00 Euros HT, soit 588,00 Euros TTC**

(avec TVA applicable à 20%)

#### DEFINITION DES TRAVAUX

Les prestations concernant ces travaux seront réalisées sur la base des documents ci-après énoncés :

- Le présent Ordre de Service et ses conditions générales.
- La norme NF P 03.001 de décembre 2000 régissant les marchés privés.
- Le devis de l'entreprise.

Les travaux devront être exécutés suivant les lois, décrets arrêtés, règlements, DTU et normes en vigueur ainsi que les règles de l'art en usage.

En particulier, seront respectées les dispositions du Code du Travail relatives à la protection des travailleurs vis-à-vis des risques électriques, à savoir l'article R4215-1 et suivants, l'article R4226-1 et suivants, l'article R4544-1 et suivants.

#### DETAIL DE LA PRESTATION

Diagnostic termite  
Diagnostic termites

#### DELAI D'EXECUTION

Les travaux devront être réalisés AVANT LE 08/03/2022 AU PLUS TARD.  
 Nous vous remercions de prendre contact avant toute intervention avec FLIS Mayssa.

BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT FRANCE SAS  
 Gestion Tertiaire - Property Management - Facility Management  
 Société par Actions Simplifiée au capital de 1 500 000 € - 337 053 460 RCS Nanterre - Code APE 6832 A  
 Siège Social : 167 quai de la Bataille de Stalingrad 92887 Issy-les-Moulineaux Cedex - [www.realstate.bnpparibas.fr](http://www.realstate.bnpparibas.fr)  
 Tél. : + 33 (0)1 55 65 20 20 - Fax : + 33 (0)1 55 65 20 21  
 Carte Professionnelle « Transactions & Gestion » N° 92IA0393 délivrée par la Préfecture de Police des Hauts de seine  
 Garanties Financières : BNP PARIBAS 16, bd des Italiens - 75009 Paris

Page 1 sur 4  
 Classification : Internal

#### A.4 – Attestation d'honneur



#### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

##### DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Je soussigné, Monsieur Djamel TOUATI - Responsable de mission - atteste sur l'honneur, être en situation régulière au regard des articles L271-4, L271-6, R271-1 et R271-3 du code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également être certifié dans les domaines de compétences suivants : Amiante, Dpe (avec et sans Mention) et Termites.

Ces certifications ont été validées par un organisme accrédité (VERITAS / cf. Certificats joints à la présente attestation).

Pour faire et valoir ce que de droit.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Djamel Touati".

Ordre National des Architectes n° S03081 SIENA INGENIERIE -  
2 rue Villaret de Joyeuse 75017 - PARIS - Tél : 01-47-23-68-33 - Fax : 01-47-20-10-95  
SAS au capital de 50.000 € - RCS B 400 646 675 - APE 742 A  
[www.siena.fr](http://www.siena.fr) - E-Mail : [dtouati@siena-Ingenierie.com](mailto:dtouati@siena-Ingenierie.com)



# Lettre d'accompagnement

CHOISY LE ROI, le 11/05/2022

Nos Références : 47161/02/2022

**Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Paris</b> Adresse : ..... <b>65-71 AVENUE DE SUFFREN</b> Commune : ..... <b>75007 PARIS 07</b>  Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Lot numéro NC,</b>	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. Adresse : .....

**Objet de la mission :**

**Exposition au plomb (CREP)**

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Le propriétaire se doit de vérifier l'ensemble des documents et de s'assurer de la bonne réception de tous les diagnostics immobiliers commandés. Nous nous engageons à réintervenir gracieusement dans un délai de 60 jours à partir de la date de l'expertise pour tous diagnostics commandés non inclus dans le dossier de diagnostic technique.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

BAHRI Skender



# Résumé de l'expertise n° 47161/02/2022

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **65-71 AVENUE DE SUFFREN (NC)**  
 Commune : ..... **75007 PARIS 07**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Lot numéro NC,**

Périmètre de repérage : ...

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 47161/02/2022  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 10/05/2022

<b>Adresse du bien immobilier</b>	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Paris</b> Adresse : ..... <b>65-71 AVENUE DE SUFFREN (NC)</b> Commune : ..... <b>75007 PARIS 07</b>	
<i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i> <b>Lot numéro NC,</b>	

<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b>	
<i>Donneur d'ordre :</i> <b>SIENA INGENIERIE</b> <b>2 Rue Villaret de Joyeuse</b> <b>75017 PARIS 17</b>	
<i>Propriétaire :</i>	

<b>Le CREP suivant concerne :</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	<input type="checkbox"/> Nombre total : <input type="checkbox"/> Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

<b>Société réalisant le constat</b>		
Nom et prénom de l'auteur du constat		<b>BAHRI Skender</b>
N° de certificat de certification		<b>C2022-SE02-005 le 14/03/2022</b>
Nom de l'organisme de certification		<b>WI.CERT</b>
Organisme d'assurance professionnelle		<b>MAVIT</b>
N° de contrat d'assurance		<b>2008634</b>
Date de validité :		<b>31/12/2022</b>

<b>Appareil utilisé</b>		
Nom du fabricant de l'appareil		<b>RITVERC</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil		<b>FENX2_2 / 2-0953</b>
Nature du radionucléide		<b>Cd-109</b>
Date du dernier chargement de la source		<b>27/09/2021</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source		<b>850 MBq</b>

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	65	10	53	2	0	0
%	100	15 %	82 %	3 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BAHRI Skender le 10/05/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	4
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	6
<b>5. Résultats des mesures</b>	7
<b>6. Conclusion</b>	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	11
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	12
<b>9. Annexes</b>	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

**Nombre de pages de rapport : 14****Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écaillles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

### Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>RITVERC</b>	
Modèle de l'appareil	<b>FENX2_2</b>	
N° de série de l'appareil	<b>2-0953</b>	
Nature du radionucléide	<b>Cd-109</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>27/09/2021</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>850 MBq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T940796</b>	Nom du titulaire/signataire <b>GHILOUFI Abderrahman</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>05/12/2018</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>05/12/2023</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>GHILOUFI Abderrahman</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>KLAI Jihad</b>	

### Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	10/05/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	110	10/05/2022	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

**2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel**

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

**2.3 Le bien objet de la mission**

Adresse du bien immobilier	<b>65-71 AVENUE DE SUFFREN (NC) 75007 PARIS 07</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Lot numéro NC,</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>10/05/2022</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**RdC - local commercial,  
S-Sol - Dégagement,  
S-Sol - coffre fort,****S-Sol - salle de pause,  
S-Sol - local technique,  
S-Sol - Wc**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Néant****3. Méthodologie employée**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

**3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X**

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### **3.2 Stratégie de mesurage**

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### **3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire**

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

## **4. Présentation des résultats**

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
------------------------	-------------------------	------------

**Constat de risque d'exposition au plomb** n° 47161/02/2022

< seuils			0
≥ seuils		Non dégradé ou non visible	1
		Etat d'usage	2
		Dégradé	3

**5. Résultats des mesures**

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RdC - local commercial	28	1 (4 %)	25 (89 %)	2 (7 %)	-	-
S-Sol - Dégagement	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
S-Sol - coffre fort	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
S-Sol - salle de pause	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
S-Sol - local technique	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
S-Sol - Wc	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
TOTAL	65	10 (15 %)	53 (82 %)	2 (3 %)	-	-

**RdC - local commercial**

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
3					partie haute (> 1m)	<0,7			
4	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
5					partie haute (> 1m)	<0,7			
6	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
7					partie haute (> 1m)	<0,7			
8	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
9					partie haute (> 1m)	<0,7			
10	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
11					partie haute (> 1m)	<0,7			
12	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
13					partie haute (> 1m)	<0,7			
14	G	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
15					partie haute (> 1m)	<0,7			
16	H	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
17					partie haute (> 1m)	<0,7			
18	I	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
19					partie haute (> 1m)	<0,7			
20	J	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
21					partie haute (> 1m)	<0,7			
22	K	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
23					partie haute (> 1m)	<0,7			
24	L	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
25					partie haute (> 1m)	<0,7			
26		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
27					mesure 2	<0,7		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
28		Fenêtre 1 intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
29					partie haute	<0,7			
30		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7			
31					partie haute	<0,7			
32		Fenêtre 1 extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
33					partie haute	<0,7			
34		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
35					partie haute	<0,7			
36		Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
37					partie haute (> 1m)	<0,7			
38		Huisserie Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
39					partie haute (> 1m)	<0,7			
40		Volet 1	Métal	peinture	partie basse	<0,7		0	
41					partie haute	<0,7		0	
42		Garde Corps	Métal	Peinture	mesure 1	8,53		1	
43		Fenêtre 2 intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
44					partie haute	<0,7			
45		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
46					partie haute	<0,7			
47		Fenêtre 2 extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
48					partie haute	<0,7			
49		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
50					partie haute	<0,7			
51		Volet 2	Métal	peinture	partie basse	<0,7		0	
52					partie haute	<0,7			
53		Garde Corps	Métal	Peinture	mesure 1	6,85		1	

**S-Sol - Dégagement**

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	-----------------	-----------------------	---------------	-------------

**Constat de risque d'exposition au plomb** n° 47161/02/2022

54	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
55					partie haute (> 1m)	<0,7			
56	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
57					partie haute (> 1m)	<0,7			
58	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
59					partie haute (> 1m)	<0,7			
60	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
61					partie haute (> 1m)	<0,7			
62		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
63					mesure 2	<0,7			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	

**S-Sol - coffre fort**

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
64					partie basse (< 1m)	<0,7		0	
65		Porte	Métal	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,7			
66					partie basse (< 1m)	<0,7		0	
67		Huisserie Porte	Métal	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,7			

**S-Sol - salle de pause**

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
68	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
69					partie haute (> 1m)	<0,7			
70	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
71					partie haute (> 1m)	<0,7			
72	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
73					partie haute (> 1m)	<0,7			
74	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
75					partie haute (> 1m)	<0,7			
76		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,7		0	
77					mesure 2	<0,7			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
78					partie basse (< 1m)	<0,7		0	
79		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,7			
80					partie basse (< 1m)	<0,7		0	
81		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,7			

**S-Sol - local technique**

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
82	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
83					partie haute (> 1m)	<0,7			
84	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
85					partie haute (> 1m)	<0,7			
86	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
87					partie haute (> 1m)	<0,7			
88	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
89					partie haute (> 1m)	<0,7			
90		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,7		0	
91					mesure 2	<0,7			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
92					partie basse (< 1m)	<0,7		0	
93		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,7			
94					partie basse (< 1m)	<0,7		0	
95		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,7			

**S-Sol - Wc**

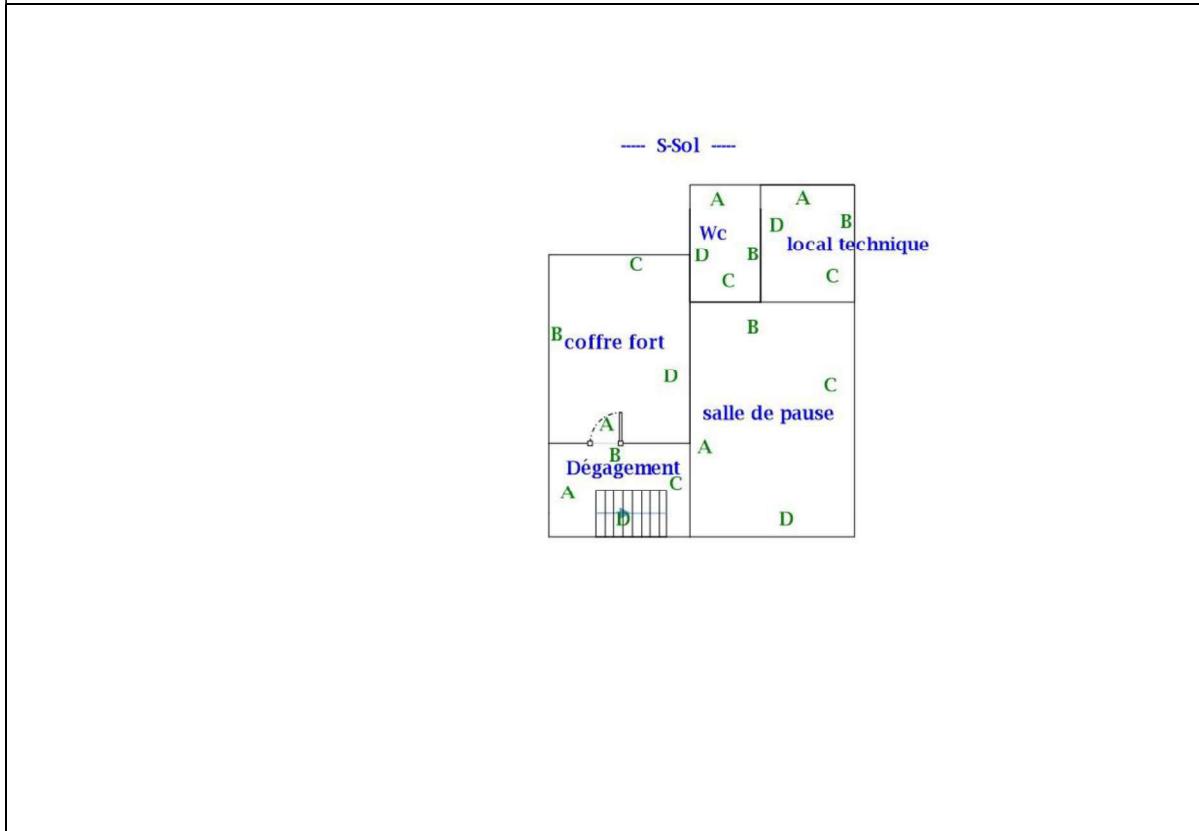
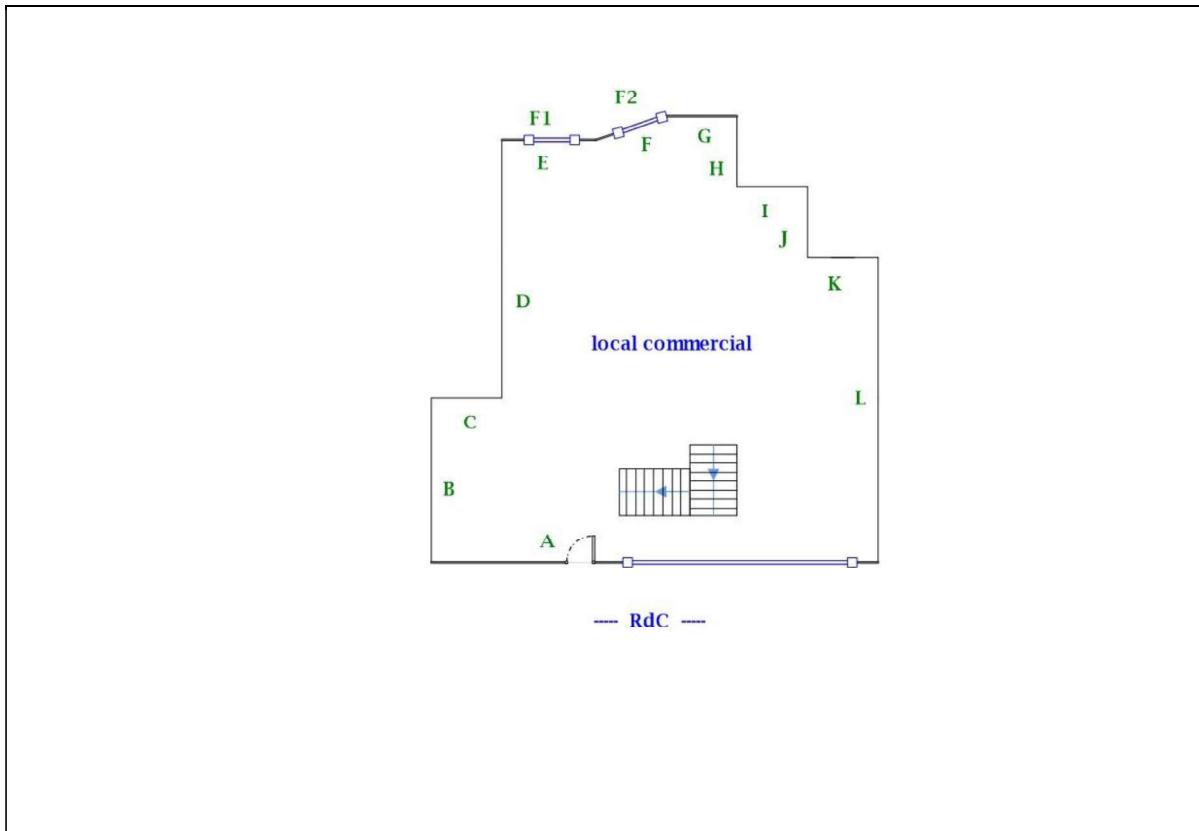
Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
96	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
97					partie haute (> 1m)	<0,7			
98	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
99					partie haute (> 1m)	<0,7			
100	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
101					partie haute (> 1m)	<0,7			
102	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
103					partie haute (> 1m)	<0,7			
104		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,7		0	
105					mesure 2	<0,7			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
106					partie basse (< 1m)	<0,7		0	
107		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,7			
108					partie basse (< 1m)	<0,7		0	
109		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,7			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

# Constat de risque d'exposition au plomb

n° 47161/02/2022



	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	65	10	53	2	0	0
%	100	15 %	82 %	3 %	0 %	0 %

## 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

## 6.3 Commentaires

### Constatations diverses :

Néant

### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 09/05/2023).

### Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SIENA INGENIERIE

## 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

### Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

### Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

## 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

10/14

Rapport du :  
11/05/2022

**Constat de risque d'exposition au plomb** n° 47161/02/2022

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par  
**WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Fait à PARIS 07, le 10/05/2022

Par : BAHRI Skender

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

**Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

**Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

**Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

**Sites Internet :**

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :  
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :  
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :  
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)

- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :**  
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

***Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.***

**Deux documents vous informent :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### **Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

#### **Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

#### **En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

#### **Si vous êtes enceinte :**

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

**9.2 Illustrations**

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

**9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **47161/02/2022** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 65-71 AVENUE DE SUFFREN (NC) 75007 PARIS 07.

Je soussigné, **BAHRI Skender**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL DIAGMANIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

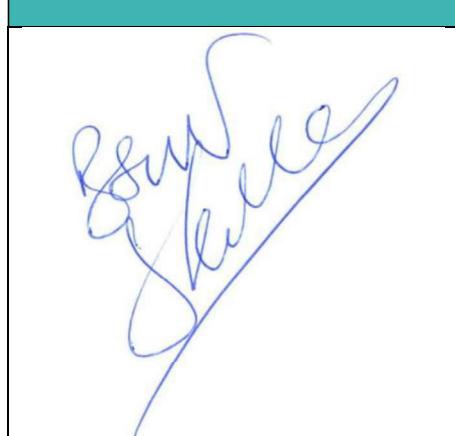
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	BAHRI Skender	WI.CERT	C2022-SE02-005	13/03/2029

- Avoir souscrit à une assurance (MAVIT n° 2008634 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- 

Fait à **PARIS 07**, le **10/05/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



#### **Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

#### **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

**Certificat de réalisation**

Identifiant d'enveloppe: 7218C25929AA447EB6A24BAE60BDE196

État: Complétée

Objet: Veuillez signer avec DocuSign : 2022 06 14 - LEPAPE - Bail + Annexes.pdf

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 116 Signatures: 4

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 6 Paraphe: 0

Gladys DERONNE

Signature dirigée: Activé

50 Cours de l'île Seguin

Horodatage de l'enveloppe: Activé

Boulogne-Billancourt, Fr 92650

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

gladys.deronne@realestate.bnpparibas

Adresse IP: 159.50.174.39

**Suivi du dossier**

État: Original

Titulaire: Gladys DERONNE

Emplacement: DocuSign

20/06/2022 17:47:45

gladys.deronne@realestate.bnpparibas

**Événements de signataire****Signature****Horodatage**

Guillaume ROLLAND-EYROLLES

**Complétée**

Envoyée: 20/06/2022 17:54:06

guillaume.rolland-eyrolles@realestate.bnpparibas

Consultée: 22/06/2022 13:54:28

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de

Signée: 22/06/2022 13:55:34

compte (aucune), Certificat numérique

Signé via le lien envoyé à

**Détails du fournisseur de signature:**

guillaume.rolland-eyrolles@realestate.bnpparibas

Type de signature: DocuSign Protect & Sign  
(Client ID:  
DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

En utilisant l'adresse IP: 159.50.174.38

Emetteur de la signature: DocuSign Protect &  
Sign (Client ID:  
DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w  
s.ds.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

Authentification: SMS (+33 6 86 63 11 90)

**Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Accepté: 22/06/2022 13:54:28

Envoyée: 20/06/2022 17:54:07

ID: 55f57fa7-d255-40c7-a435-49ed8526721c

Renvoyé: 23/06/2022 10:28:10

Sophie JUGE

**Complétée**

Consultée: 23/06/2022 11:29:13

s.juge@jfavocats.com

Signé via le lien envoyé à s.juge@jfavocats.com

Signée: 23/06/2022 18:13:34

JUGE FIALAIRE AVOCATS

En utilisant l'adresse IP: 92.184.100.49

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de

Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w

compte (aucune), Certificat numérique

s.ds.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

**Détails du fournisseur de signature:**Type de signature: DocuSign Protect & Sign  
(Client ID:  
DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Signé via le lien envoyé à s.juge@jfavocats.com

Emetteur de la signature: DocuSign Protect &  
Sign (Client ID:  
DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

En utilisant l'adresse IP: 92.184.100.49

Authentification: SMS (+33 6 61 84 69 74)

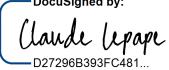
Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w

**Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Accepté: 09/06/2022 18:33:38

s.ds.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

ID: a232a2ec-f303-4dc5-b748-1d16e16b2a38

Événements de signataire	Signature	Horodatage
Claude Lepape claude.lepape@lepape.com Représentant légal Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique	 D27296B393FC481...	Envoyée: 23/06/2022 18:13:40 Consultée: 23/06/2022 18:43:36 Signée: 23/06/2022 18:44:08
Détails du fournisseur de signature:		
Type de signature: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)	Sélection d'une signature : Style présélectionné Signé via le lien envoyé à claude.lepape@lepape.com En utilisant l'adresse IP: 34.91.142.54	
Emetteur de la signature: DocuSign Cloud Signing CA - SI1 Authentification: SMS (+33 6 80 88 27 91)	Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w.s.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign	
Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:		
Accepté: 23/06/2022 18:43:36 ID: 3b97415f-46a1-46c6-8682-8eb7812a2aa0		
Emmanuel TARNAUD emmanuel.tarnaud@realestate.bnpparibas Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique	 F0D862FC31B84D1...	Envoyée: 23/06/2022 18:44:11 Consultée: 25/06/2022 16:10:39 Signée: 25/06/2022 16:16:04
Détails du fournisseur de signature:		
Type de signature: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)	Sélection d'une signature : Style présélectionné Signé via le lien envoyé à emmanuel.tarnaud@realestate.bnpparibas En utilisant l'adresse IP: 159.50.174.43	
Emetteur de la signature: DocuSign Cloud Signing CA - SI1 Authentification: SMS (+33 6 74 70 70 00)	Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w.s.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign	
Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:		
Accepté: 25/06/2022 16:10:39 ID: ebb72b92-c9fd-4c24-8de0-de2377ed7b72		
Événements de signataire en personne Signature		Horodatage
Événements de livraison à l'éditeur	État	Horodatage
Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage
Événements de livraison intermédiaire	État	Horodatage
Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
Événements de copie carbone	État	Horodatage
Thomas LAFOURCADE Thomas.LAFOURCADE@realestate.bnpparibas Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	<b>Copié</b>	Envoyée: 25/06/2022 16:16:06 Consultée: 27/06/2022 09:39:14
Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:		
Non offert par DocuSign		
Événements de témoins	Signature	Horodatage
Événements notariaux	Signature	Horodatage
Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	20/06/2022 17:54:07
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	25/06/2022 16:10:39
Signature complétée	Sécurité vérifiée	25/06/2022 16:16:04
Complétée	Sécurité vérifiée	25/06/2022 16:16:06
Événements de paiement	État	Horodatages
<b>Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques</b>		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, BNP Paribas REIM France (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact BNP Paribas REIM France:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [quentin.renon@realestate.bnpparibas](mailto:quentin.renon@realestate.bnpparibas)

### **To advise BNP Paribas REIM France of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [quentin.renon@realestate.bnpparibas](mailto:quentin.renon@realestate.bnpparibas) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from BNP Paribas REIM France**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [quentin.renon@realestate.bnpparibas](mailto:quentin.renon@realestate.bnpparibas) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with BNP Paribas REIM France**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [quentin.renon@realestate.bnpparibas](mailto:quentin.renon@realestate.bnpparibas) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify BNP Paribas REIM France as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by BNP Paribas REIM France during the course of your relationship with BNP Paribas REIM France.